

Treuenbrietzen

Retraite rurale avec manège et perspective

CODE DU BIEN: 23165077N

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 209 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.400 m²

CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23165077N
Surface habitable	ca. 209 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	239.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 148 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.01.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	334.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Une première impression

Cette charmante maison individuelle, datant d'environ 1900, est nichée au cœur d'un paysage naturel à couper le souffle. Dès votre arrivée, vous découvrirez une propriété de caractère, riche en caractéristiques uniques et offrant un potentiel exceptionnel, loin des constructions neuves standardisées. Avec environ 209 m² de surface habitable et 148 m² supplémentaires d'espace utilisable, cette maison offre un espace généreux pour concrétiser vos projets, exprimer votre créativité ou même créer deux logements distincts. La structure est saine ; il est temps de révéler tout son potentiel. À l'intérieur, vous trouverez sept pièces spacieuses baignées de lumière naturelle, une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle, ainsi que deux salles de bains réparties sur les deux étages. Le salon lumineux à l'étage, agrémenté d'une cheminée, constitue le cœur de la maison, complété par un autre salon cosy avec cheminée – idéal pour de longues soirées et des moments de partage. L'agencement bien pensé offre une grande liberté pour exprimer votre style personnel. Cette propriété bénéficie également d'atouts techniques impressionnants : le système de chauffage central au fioul date de 1991 et est complété par un système photovoltaïque moderne de 7,36 kWc, assurant ainsi une base énergétique solide pour l'avenir. La plupart des fenêtres sont équipées de volets roulants. Un vaste garage double avec portes électriques offre un espace généreux pour les véhicules et les loisirs, complété par un second garage avec atelier attenant. Les passionnés d'équitation seront particulièrement séduits : une grande écurie avec deux boxes, un espace de rangement et une grange ouverte attenante permettent un élevage de qualité. Le grand manège et les excellents sentiers équestres des environs font de cette propriété un lieu idéal pour les cavaliers, les entraîneurs ou les amoureux des animaux. Le terrain est agrémenté d'un verger, d'une terrasse couverte, d'un foyer extérieur et d'un étang de jardin idyllique, offrant un cadre naturel exceptionnel aux portes de la maison. Le tout est niché sur un terrain impressionnant d'environ 6 400 m². Nichée dans un cadre champêtre paisible tout en restant bien desservie, cette propriété offre une combinaison rare de tranquillité, d'espace de vie et de potentiel créatif. Ceux qui oseront poursuivre l'histoire de cette maison seront récompensés par une demeure authentique, généreuse et unique – un lieu pour les personnes visionnaires et chaleureuses.

CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- ca. 209 m² Wohnfläche
- ca. 148 m² Nutzfläche
- ca. 6400 m² Grundstück
- 7 Zimmer
- 2 Wohneinheiten möglich
- Doppelverglasung
- Aufenthaltsraum mit Kamin
- zwei Badezimmer
- funktionsfähige Einbauküche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Kamin
- helle Räume
- Rollläden
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Öl- Zentralheizung (1991)
- PV-Anlage 7,36 KWp
- Stallgebäude mit zwei Pferdeboxen und Lager
- Separate Garage mit Werkstatt
- überdachte Terrasse
- Garten mit Teich und Feuerstelle
- Offenstall
- großer Reitplatz
- Obstwiese
- Möglichkeiten zum Ausreiten
- ruhige Lage

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Tout sur l'emplacement

Treuenbrietzen, eine idyllische Kleinstadt am Nordrand des Niederen Fläming. Der niedere Fläming ist geprägt von weitläufigen Kiefern -bzw. Mischwäldern, großen Grünflächen und vielen kleine Seen. Treuenbrietzen die Heimat für ca. 8.000 Bewohner. Rund um die Stadt laden Rad-und Wanderwege ein, die Gegend mit ihrer ungestörten Natur, Tierwelt und den ländlichen Dörfern zu erkunden. Der mittelalterliche Stadtkern erinnert an die langjährige Geschichte des Ortes.

Die Kleinstadt im Südwesten von Potsdam-Mittelmark ist ca. 40 km von Potsdam entfernt. Die nächst größeren Ortschaften sind Beelitz (ca. 17 km), Bad Belzig (ca. 20 km), Luckenwalde (ca. 23 km), Jüterbog (ca. 21 km) und Wittenberg (ca. 32 km). Die Bundesstraßen B2 und B102 verlaufen durch die Stadt. Die Autobahnauffahrt A9 ist ca. 10km von der Stadtgrenze entfernt. Die Regionalbahn RB33 pendelt in regelmäßigen abständen zwischen Potsdam Hauptbahnhof und Jüterbog. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie die gute Verkehrsanbindung sorgen für eine hohe Lebensqualität.

PKW:

ca. 30 Min bis Jüterbog
ca. 30 Min bis Luckenwalde
ca. 20 Min bis Beelitz
ca. 20 Min bis Bad Belzig
ca. 50 Min bis Potsdam
ca. 40 Min bis Berlin

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 15 Min bis Beelitz
ca. 20 Min bis Jüterbog
ca. 40 Min bis Luckenwalde
ca. 50 Min bis Potsdam Hbf
ca. 1h 35 Min bis Berlin Hbf

CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 334.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com