

Treuenbrietzen

Ländlicher Rückzugsort mit Reitplatz und Perspektive

CODE DU BIEN: 23165077N



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

Dieses charmante Einfamilienhaus aus der Jahrhundertwende um 1900 ist umgeben von einer atemberaubenden Natur. Wer hier ankommt, betritt keinen Neubau von der Stange, sondern ein charakterstarkes Anwesen mit Ecken, Kanten – und großem Potenzial. Mit rund 209?m² Wohnfläche und weiteren ca. 148?m² Nutzfläche bietet dieses Haus genügend Raum für große Ideen, kreative Lebensentwürfe oder eine Nutzung mit zwei separaten Wohneinheiten. Die Substanz stimmt – jetzt ist es an der Zeit, das Besondere wieder zum Strahlen zu bringen.

Im Inneren erwarten Sie insgesamt sieben großzügige Zimmer mit viel Tageslicht, eine funktionstüchtige Einbauküche sowie zwei Badezimmer, die sich auf beide Etagen verteilen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Kamin im Obergeschoss bildet das Herz des Hauses, ergänzt durch einen weiteren gemütlichen Aufenthaltsraum mit Kamin – perfekt für lange Abende und gemeinsame Stunden. Die Grundstruktur ist durchdacht und lässt viel Spielraum für individuelle Gestaltungsideen.

Auch technisch zeigt das Anwesen Perspektive: Die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 1991, unterstützt wird sie von einer modernen Photovoltaikanlage mit 7,36?kWp – ein solider energetischer Grundstein für die Zukunft. Ein Großteil der Fenster verfügt über Rollläden. Für Fahrzeuge und Hobbys steht eine massive Doppelgarage mit elektrischen Toren zur Verfügung, ergänzt durch eine weitere Garage mit angrenzender Werkstatt.

Besonders Pferdeliebhaber werden hier hellhörig: Ein großes Stallgebäude mit zwei Pferdeboxen, Lagerfläche und angrenzendem Offenstall lässt Tierhaltung auf hohem Niveau zu. Der große Reitplatz auf dem Grundstück und beste Ausreitmöglichkeiten in der Umgebung machen das Anwesen zum idealen Ort für Reiter, Trainer oder Freigeister mit einem Herz für Tiere. Ergänzt wird die Außenanlage durch eine Obstwiese, eine überdachte Terrasse, eine Feuerstelle und einen idyllischen Gartenteich – Natur pur, direkt am Haus. Das alles eingebettet in ein beeindruckendes Grundstück mit rund 6.400?m² Fläche.

In ruhiger, ländlicher Lage gelegen und dennoch gut angebunden, bietet dieses Anwesen eine seltene Kombination aus Rückzugsort, Lebensraum und Gestaltungsmöglichkeit. Wer den Mut hat, die Geschichte dieses Hauses weiterzuschreiben, wird mit einem Zuhause belohnt, das authentisch, großherzig und unverwechselbar ist – ein Ort für Menschen mit Weitblick, Wärme und einer Vision.

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