

Kloster Lehnin

Solide maison individuelle de charme, dépendances et terrain de près de 1,5 hectare près du monastère de Lehnin

CODE DU BIEN: 25165061

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 14.998 m²

CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

- 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: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165061
Surface habitable	ca. 152 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1892
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 78 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	60.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1892

CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



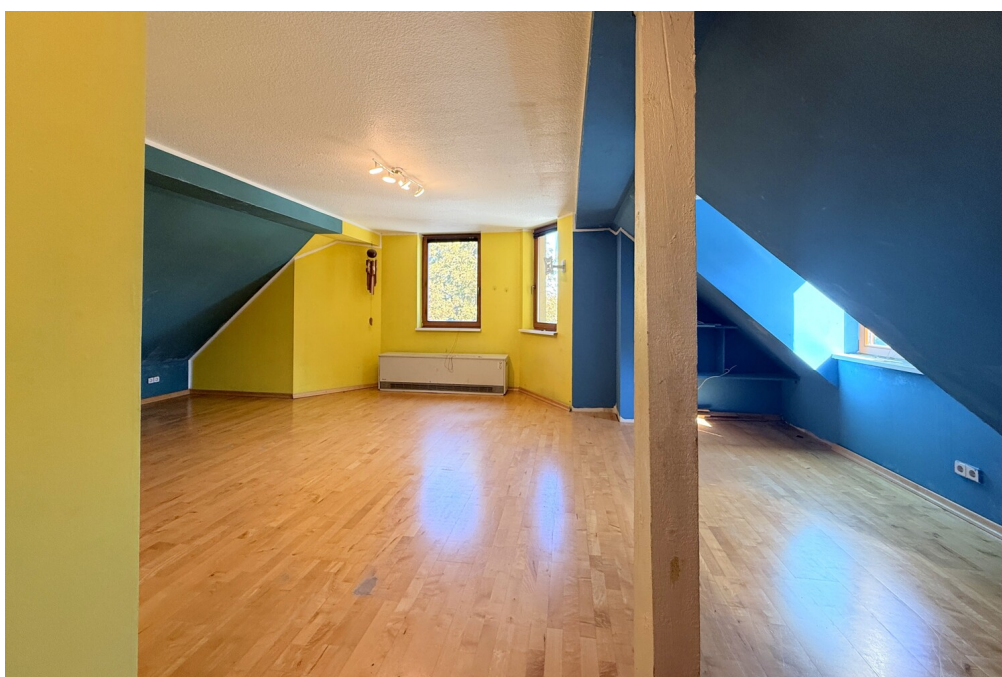
CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

La propriété



CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Une première impression

Bienvenue dans une maison où l'histoire, le savoir-faire artisanal et la nature se conjuguent harmonieusement. Construite vers 1892, cette maison individuelle a fait l'objet d'une importante modernisation au tournant du millénaire et offre aujourd'hui des fondations solides et une atmosphère de vie confortable, idéale pour ceux qui souhaitent allier le charme d'antan au confort moderne. Environ 152 m² habitables vous attendent, comprenant quatre pièces aux proportions harmonieuses et à l'agencement clair et bien pensé. Dès l'entrée, un vestibule pratique dessert un couloir. Une cloison ouverte crée une transition fluide vers le vaste séjour. Ce dernier, avec son élégante cheminée et sa baie vitrée distinctive, constitue le cœur de la maison : un lieu de détente et de convivialité. La cuisine spacieuse est équipée d'éléments fonctionnels et offre un espace généreux pour la famille et les invités. Une salle de bains avec baignoire et douche se trouve également au rez-de-chaussée. Un escalier en bois massif mène au grenier, où se trouvent des espaces intimes : une grande chambre d'enfants, un bureau avec une baie vitrée donnant sur la verdure, une chambre confortable et une salle de bain avec douche. Le bâtiment est actuellement chauffé par des radiateurs à accumulation et dispose d'un sous-sol partiel. Plusieurs parties de la maison et ses installations techniques offrent un potentiel de modernisation, vous permettant de concrétiser vos envies et d'adapter le confort à vos besoins. Une dépendance avec garage, atelier et espaces de rangement complète l'ensemble – idéale pour les artisans, les amoureux des animaux ou les passionnés de jardinage. Une station d'épuration performante garantit une infrastructure fonctionnelle. La propriété s'étend sur environ 14 998 m² et se compose de différentes zones : zone habitable, zone de circulation, terres arables, prairies et fossé de drainage. Cette propriété allie charme historique, modernité réussie et potentiel de développement – parfaite pour ceux qui recherchent la tranquillité rurale et la liberté de conception, que ce soit pour une maison familiale, un refuge en pleine nature ou un espace combinant vie et travail. Remarque : Une fois vos coordonnées complètes, la brochure du bien vous sera automatiquement envoyée. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter directement.

CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1892
- umfangreiche Modernisierung ca. 2000
- 4 Zimmer
- ca. 152 m² Wohnfläche
- ca. 78 m² Nutzfläche
- praktischer Windfang
- Echtholztreppe
- teilweise Parkettböden
- großes Wohnzimmer
- stilvoller Kamin
- Erker
- geräumige Küche mit funktionsfähiger Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss
- großes Kinderzimmer
- Nachtspeicheröfen (Strom)
- teilweise unterkellert
- Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Lagerräumen
- hochwertige Kläranlage
- ca. 14998 m² Grundstück
- Verkehrsfläche, Wohnbaufläche, Ackerfläche, Grünland, Graben

CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Tout sur l'emplacement

Kloster Lehnin zählt zu den geschichtsträchtigsten Orten im westlichen Brandenburg. Gegründet im Jahr 1180 durch Markgraf Otto I. als erstes Zisterzienserkloster der Mark Brandenburg, gilt der Ort als Wiege brandenburgischer Kultur und Spiritualität. Das eindrucksvolle Backsteinkloster prägt bis heute das Ortsbild und verleiht Kloster Lehnin seine unverwechselbare Atmosphäre – ein Zusammenspiel aus Historie, Natur und architektonischer Schönheit. Umgeben von Wäldern, Seen und sanften Wiesenlandschaften lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Momenten der Stille ein – ein Ort, an dem Geschichte spürbar und das Leben entschleunigt wird.

Trotz der idyllischen Lage bietet Kloster Lehnin eine ausgezeichnete Infrastruktur. Im Ortskern befinden sich Supermärkte, Ärzte, Apotheken, KITAS und Schulen, ebenso wie kleine Cafés, Handwerksbetriebe und charmante Hofläden. Über die Autobahn A2 (Abfahrt Lehnin) ist der Ort hervorragend angebunden – Potsdam erreichen Sie in rund 25 Minuten, Berlin in etwa 45 Minuten. Auch ein gut ausgebautes Busnetz verbindet Kloster Lehnin mit den umliegenden Gemeinden und Bahnhöfen, was den Ort sowohl für Berufspendler als auch für Ruhesuchende attraktiv macht.

Der Ortsteil Grebs liegt eingebettet in eine weitläufige, grüne Landschaft, nur wenige Kilometer vom Kloster Lehniner Zentrum entfernt. Hier trifft ländliche Ruhe auf Ursprünglichkeit – mit alten Bauernhöfen, großen Grundstücken und einem intakten Dorfcharakter. Grebs steht für Naturverbundenheit, Weite und Bodenständigkeit. Wer hier lebt, genießt den Luxus der Stille, den Blick über Felder und Wiesen und die Nähe zu den zahlreichen Seen und Wäldern der Region – ein Rückzugsort mit Herz und Geschichte, mitten im Havelland.

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 25 Min. Brandenburg/Havel
ca. 45 Min. bis Beelitz
ca. 1h 30 Min. bis Potsdam HBF
ca. 1h 30 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 15 Min. bis Brandenburg/Havel
ca. 20 Min. bis Beelitz
ca. 35 Min. bis Potsdam

ca. 35 Min. bis Berlin

CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 60.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

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