

Kloster Lehnin

Solides Einfamilienhaus mit Charme, Nebengebäude und fast 1,5 ha Land bei Kloster Lehnin

CODE DU BIEN: 25165061

RESERVIERT

www.von-poll.comPRIX 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	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électricité		
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2035	Consommation finale d'énergie	60.10 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	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



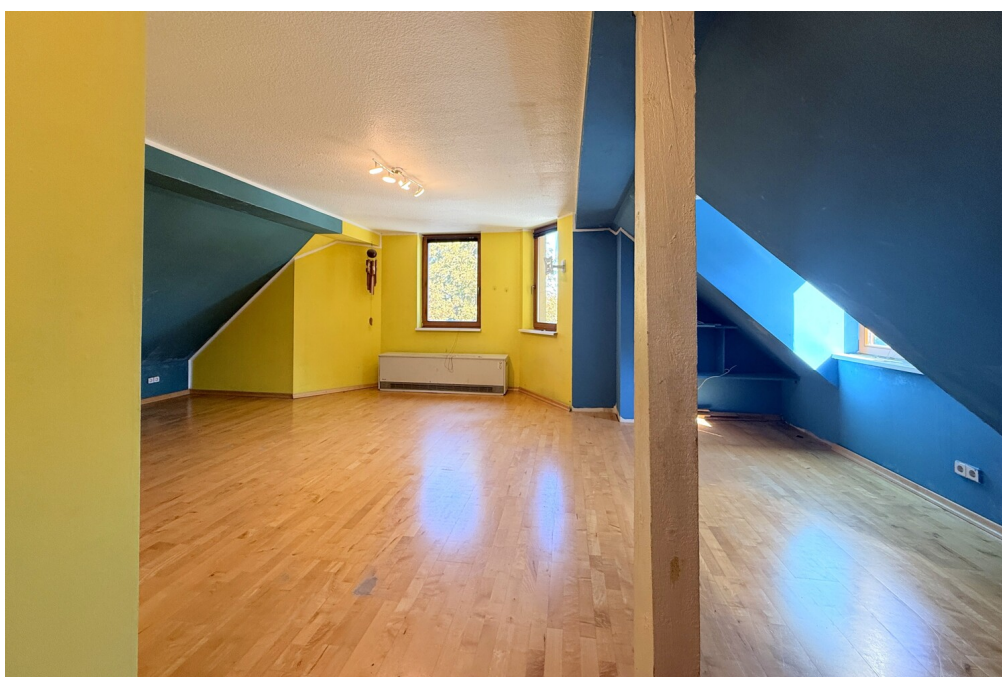
CODE DU BIEN: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

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

Willkommen in einem Eigenheim, das Geschichte, Handwerkskunst und Naturverbundenheit auf harmonische Weise vereint. Das um ca. 1892 erbaute Einfamilienhaus wurde um die Jahrtausendwende umfassend modernisiert und bietet heute eine solide Basis mit behaglicher Wohnatmosphäre – ideal für alle, die den Charme vergangener Zeiten mit modernen Wohnansprüchen verbinden möchten.

Auf rund 152 m² Wohnfläche erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, die mit einer klaren Raumaufteilung überzeugen. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Windfang mit angrenzendem Flur. Eine offene Wandgestaltung schafft einen harmonischen Übergang in den großzügigen Wohnbereich. Das große Wohnzimmer mit stilvollem Kamin und charakteristischem Erker bildet das Herzstück des Hauses – ein Ort zum Entspannen, Wohlfühlen und Beisammensein.

Die geräumige Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Familie und Gäste. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Eine Echtholztreppe führt ins Dachgeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte befinden: ein großes Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer mit bodentiefem Fenster und Blick ins Grüne, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Das Gebäude wird derzeit über elektrische Nachtspeicheröfen beheizt und ist teilweise unterkellert. Einige Bereiche des Hauses und der Haustechnik bieten Potenzial für Modernisierungen, wodurch Sie Ihren eigenen Stil und Komfortanspruch verwirklichen können.

Ein Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Lagerräumen ergänzt das Angebot – ideal für Handwerker, Tierliebhaber oder Hobbygärtner. Eine hochwertige Kläranlage sorgt für eine funktionale Infrastruktur.

Das Grundstück umfasst rund 14.998 m² und teilt sich in verschiedene Nutzungsarten: Wohnbaufläche, Verkehrsfläche, Ackerfläche, Grünland sowie einen Grabenbereich.

Dieses Anwesen vereint historische Substanz, solide Modernisierung und Entwicklungsspielraum – perfekt für Menschen, die ländliche Ruhe und Gestaltungsfreiheit suchen, sei es als Familienheim, naturnahes Refugium oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Hinweis:

Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand automatisch. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne persönlich.

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