

Kloster Lehnin / Damsdorf

## Maison individuelle avec grande salle de bains spa, cheminée et jardin ensoleillé

CODE DU BIEN: 25165071

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

- 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: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165071
Surface habitable	ca. 157 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	2020

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.03.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	36.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2020



CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





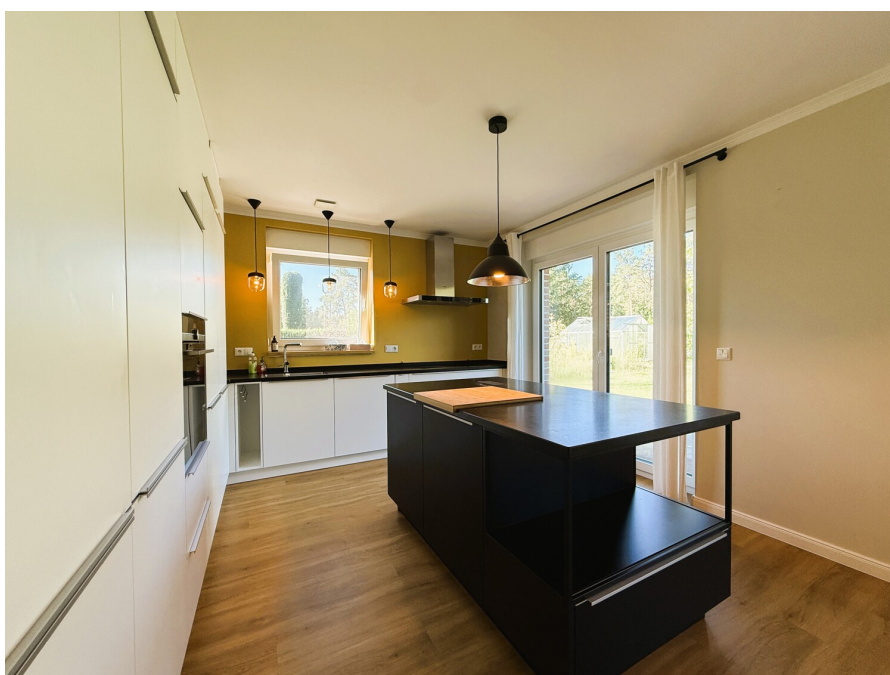
CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





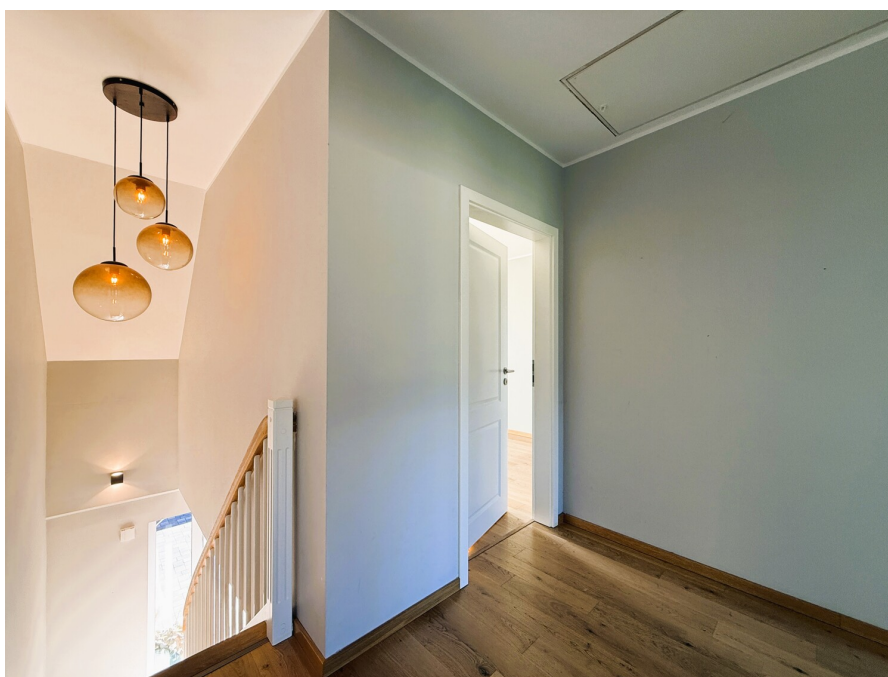
CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





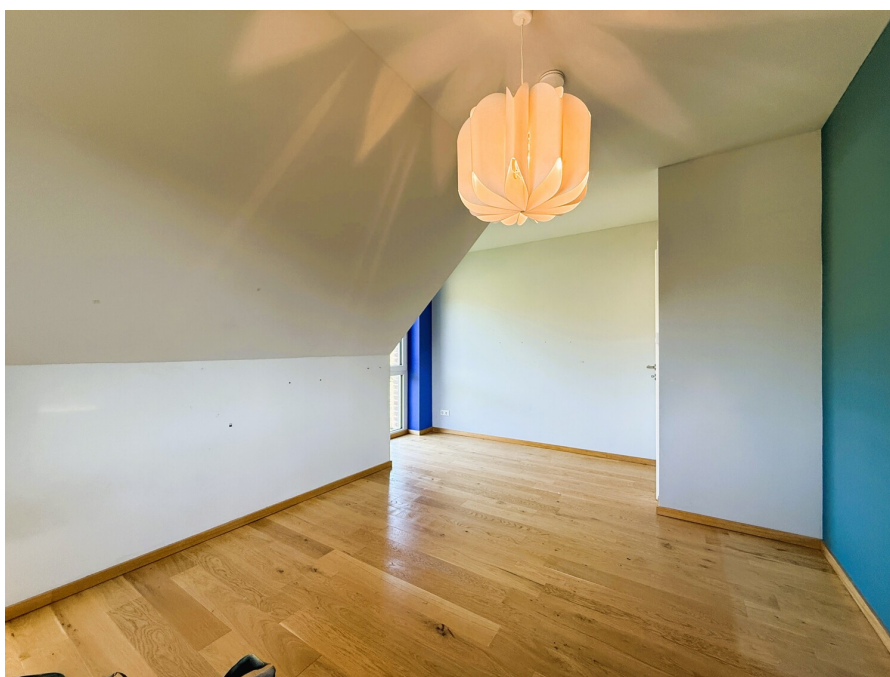
CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf**

## Une première impression

Construction moderne en briques avec des prestations haut de gamme – Maison individuelle en parfait état. À vendre : une élégante maison individuelle en briques massives, achevée en 2020 et présentée en excellent état. Avec environ 157 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur cinq pièces agencées avec soin, elle offre un espace généreux pour vivre, travailler et profiter pleinement de la vie de famille. Un confort de vie optimal. Le cœur de la maison est un espace de vie ouvert comprenant un salon et une salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à ses baies vitrées. Une cheminée crée une ambiance chaleureuse, tandis que la baie vitrée offrant une vue imprenable sur la verdure environnante est un atout majeur. La cuisine aménagée sur mesure avec îlot central répond à tous les besoins – idéale pour les cuisiniers amateurs et pour recevoir. Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau moderne et une buanderie pratique avec accès direct au jardin. Un havre de paix à l'étage. L'étage abrite une suite parentale avec dressing, deux chambres d'enfants lumineuses avec balcons et une salle de bains spacieuse. Équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, elle allie design et confort avec élégance. Efficacité énergétique et technologies de pointe : Grâce à une chaudière à condensation au gaz, un système de ventilation avec récupération de chaleur, des fenêtres à triple vitrage, une isolation thermique optimale et un chauffage au sol intelligent, cette maison bénéficie d'une performance énergétique de classe A. Espace extérieur spacieux et intime : La propriété d'environ 1 000 m<sup>2</sup> est entièrement clôturée et offre un vaste espace pour la détente, les jeux et le jardinage. Outre la terrasse ensoleillée, vous trouverez une serre, un abri de jardin et un jardin bien entretenu avec une vue dégagée. Un double carport avec portail électrique permet de garer plusieurs véhicules. Conclusion : Cette maison moderne en briques allie construction de haute qualité, technologies écoénergétiques et espaces de vie généreux. Une maison idéale pour les familles qui privilégient la qualité, le confort et l'intimité. Remarque : Si vous avez complété vos coordonnées, les informations relatives à la propriété vous seront envoyées automatiquement. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations et organiser une visite. Pour mieux apprécier la propriété, nous vous invitons à effectuer notre visite virtuelle 3D. Procédure de vente : Cette propriété sera vendue sur appel d'offres. Des informations complémentaires concernant la procédure et les détails sont disponibles sur demande.

CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2020
- 5 Zimmer
- ca. 157 m² Wohnfläche
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Kamin
- offene Küche
- maßangefertigte Einbauküche mit Kochinsel
- viele Fenster
- helle Räume
- Badezimmer mit Dusche im EG
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche im DG
- Ankleidezimmer direkt am Schlafzimmer
- Französischer Balkon in den Kinderzimmern
- energiesparende Gas-Brennwerttherme
- Be- und Entlüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Vollwärmeschutz
- dreifachverglaste Fenster
- Energieeffizienzklasse A
- große Terrasse mit Blick in den Garten
- gepflegter Garten
- Gewächshaus
- Geräteschuppen
- Doppelcarport
- gepflasterte Auffahrt
- elektrisches Tor
- komplett eingefriedet
- 3D-Rundgang

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: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf**

## Tout sur l'emplacement

Kloster Lehnin liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Potsdam und rund 60 Kilometer von der Bundeshauptstadt Berlin entfernt. Die Gemeinde ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit weitläufigen Wäldern, zahlreichen Seen und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Das historische Zentrum der Gemeinde bildet das namensgebende Zisterzienserkloster Lehnin, das im Jahr 1180 gegründet wurde und heute als ein kulturelles und touristisches Highlight der Region gilt. Die gute Infrastruktur, kombiniert mit der Nähe zur Natur, macht Kloster Lehnin zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort.

Der Ortsteil Damsdorf ist eine charmante, ländlich geprägte Ortschaft mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Eine Mischung aus gepflegten Wohnsiedlungen, traditionellen Bauernhöfen und modernen Einfamilienhäusern bestimmen das Ortsbild. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, Angelmöglichkeiten sowie nahegelegene Badeseen.

Durch die Nähe zur Autobahn A2 und die Bundesstraße B1 sind sowohl Berlin als auch Brandenburg an der Havel schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden die Region ausgezeichnet mit Potsdam, Brandenburg an der Havel und weiteren umliegenden Städten. Zusammenfassend bietet Kloster Lehnin mit dem Ortsteil Damsdorf eine attraktive Kombination aus Naturverbundenheit, kultureller Geschichte und moderner Infrastruktur – ideal für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Die Buslinie 553 pendelt zwischen Brandenburg/Havel und Kloster Lehnin. Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Darüber hinaus gibt es in Kloster Lehnin ein Krankenhaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

Regionalbahn ab Groß Kreutz (RE1):

ca. 10 Min. Brandenburg/Havel

ca. 17 Min. bis Potsdam HBF

ca. 44 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 30 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin

ca. 50 Min. bis Magdeburg

**CODE DU BIEN: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.3.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf**

## 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](http://www.von-poll.com)