

Kloster Lehnin / Nahmitz

## Üdülőház a kolostor tó partján – idilli természeti környezet télikerttel és kandallóval

VP azonosító: 25165054



VÉTELÁR: 160.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 547 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Áttekintés

VP azonosító	25165054	Vételár	160.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 82 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Egylépcsos teto	Modernizálás / felújítás	2008
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat
Építés éve	1972		

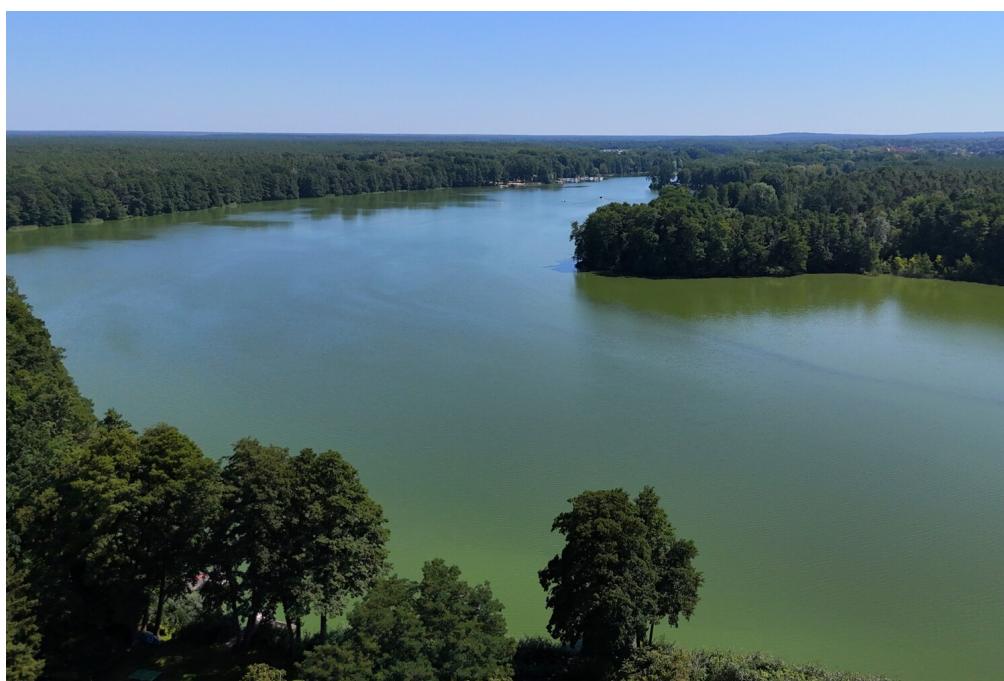
VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	287.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



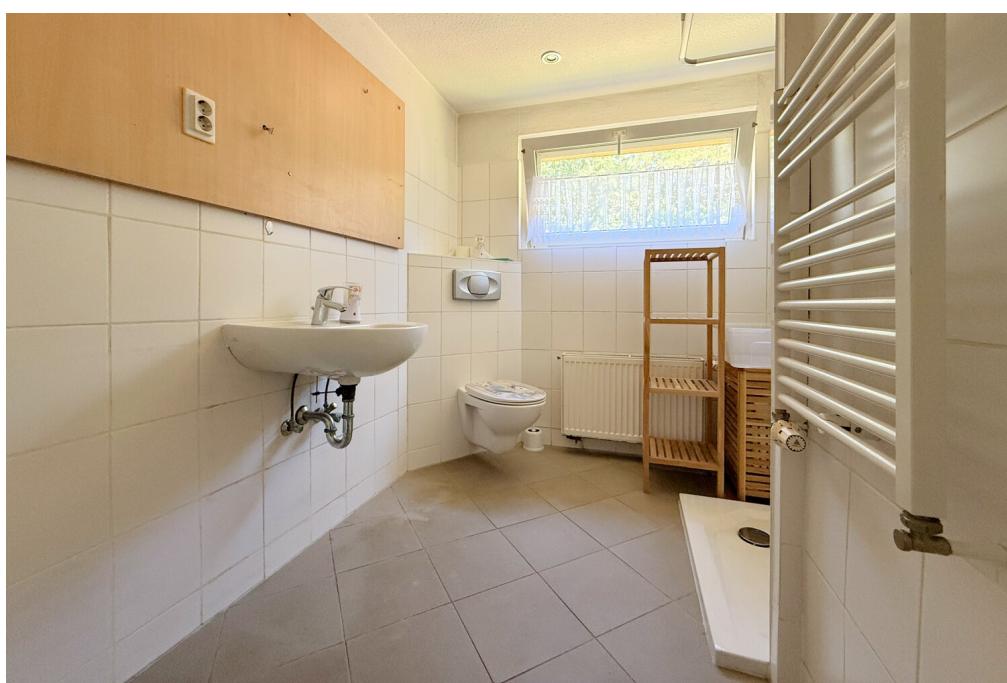
VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



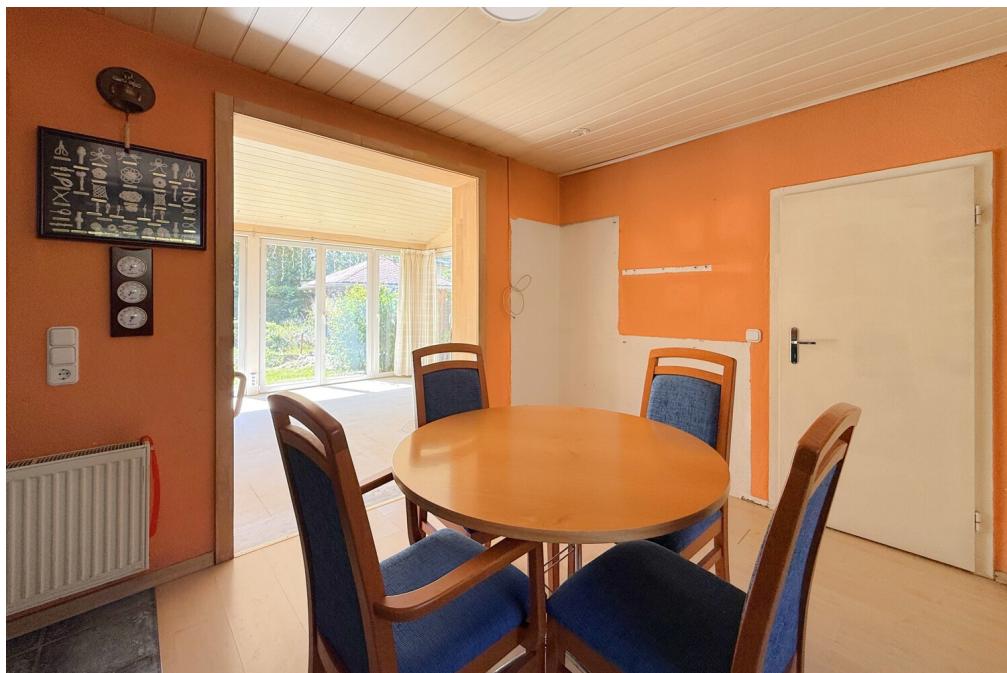
VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz**

## Az elso benyomás

Üdvözöljük a saját, személyes menedékében: Ez a jól karbantartott nyaralóház, amely eredetileg 1972 körül épült, majd 2008-ban teljeskörűen felújították, nosztalgikus bájt ötvöz a modern kényelemmel. Körülbelül 82 m<sup>2</sup> lakótér várja Önt, négy hívogató szobával, amelyek sokféleképpen használhatók. A ház szíve a világos télikert, amely egyben tágas nappaliként is szolgál. A padlótól a mennyezetig éró ablakoknak köszönhetően minden évszakban élvezheti a környező zöld növényzet látványát – a hangulatos kandalló pedig kellemes melegséget és hívogató lékgört biztosít. A nyitott konyha zökkenőmentesen illeszkedik a lakótérbe, és tökéletes környezetet teremt a közös főzéshez és a kellemes esték eltöltéséhez. A zuhanyzós fürdoszoba modern felszereltségu, a világos szobák pedig fokozzák a világosság és a biztonság érzetét. A ház futését egy hatékony, folyékony gáztartályos gázüzemű kondenzációs kazán biztosítja, a vízellátást pedig egy saját kút biztosítja. A körülbelül 547 m<sup>2</sup>-es ingatlan boséges teret kínál a pihenésre és a kikapcsolódásra: nagy veranda, fedett terasz, gondosan karbantartott kert pavilonnal, valamint praktikus kiegészítők, mint például kerti fészer, garázs, dupla kocsibeálló és külön muhely. Ez az ingatlan kizárolag nyaralóként szolgál – elsodrágosan lakóhelyként való használata nem megengedett. Az idilli Klosterseetől mindössze 100 méterre található menedékhely a nyugalom, a természettel való kapcsolat és az inspiráció oázisát kínálja. A közös csónakkikötő lehetővé teszi, hogy saját hajóját közvetlenül a Klostersee partján kikössön. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük Önnek. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében. Az ingatlan megisméréséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot virtuális 3D-s túránkon.

VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Részletes felszereltség

- Ferienhaus
- Bungalow
- Baujahr ca. 1972
- umfangreiche Sanierung 2008
- 4 Zimmer
- ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- lichtdurchfluteter Wintergarten
- Kamin
- offene Küche
- Badezimmer mit Dusche
- helle Räume
- Gas-Brennwerttherme
- Flüssiggastank
- Brunnen für die Wasserversorgung
- große Veranda
- überdachte Terrasse
- ca. 547 m<sup>2</sup> Grundstück
- Eigentumsland
- gepflegter Garten
- Geräteschuppen
- Pavillon
- Garage
- separate Werkstatt
- Doppelcarport
- ca. 100 m zum Klostersee
- gemeinschaftlicher Bootsliegeplatz
- Steg mit Leiter
- KEIN HAUPTWOHNSITZ!

**VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz**

## Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Kloster Lehnin besteht aus 14 Ortsteilen und bietet ca. 11.000 Einwohnern ein Zuhause. Malerische Landschaften und zahlreiche Seen lassen den Tourismus aufblühen und ermöglichen zugleich eine hohe Lebensqualität. Um die Naturschönheiten in und um Lehnin zu erhalten, wurden große Bereiche zu Landschafts- und Naturschutzgebieten erklärt. Zahlreiche private und kommunale Bauvorhaben trugen in den letzten Jahren zur Verschönerung des Ortes, vor allem der Ortsmitte bei. Der neugestaltete Markgrafenplatz, der Busbahnhof und der Marktplatz wirken einladender denn je.

Der Ortsteil Nahmitz wurde 1193 erstmals urkundlich erwähnt. Nahmitz ist umgeben von malerischen Landschaften und einer einzigartigen Wasserlandschaft. Der Emsterkanal verbindet den Klostersee durch den Ortsteil mit dem Netzener See bis zur Havel. Er bildet die einzige weiterführende Verbindung für Bootsfahrer. Im Jahre 1801 betrieben 14 Schiffer Holzflößerei auf der Emster. Die Emster wurde für den Transport regionalen Erzeugnissen der Holzindustrie und Ziegeleien genutzt. Durch die Entstehung eines Wohngebietes sowie den Bau von altersgerechten Wohnungen wurde Nahmitz zunehmend lebenswerter.

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

Schulen, Einkaufen & Gastronomie:

Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zu den Schulen am Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Gymnasiale Oberstufe) Darüber hinaus befinden sich in Kloster Lehnin verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

**VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

**VP azonosító: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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