

Treuenbrietzen

Vidéki menedékhely lovardával és kilátással

VP azonosító: 23165077N

www.von-poll.comVÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 6.400 m²

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

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

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Áttekintés

VP azonosító	23165077N
Hasznos lakótér	ca. 209 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	4 x Garázs

Vételár	239.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 148 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	334.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az ingatlan



VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Az első benyomás

Ez a bájos, 1900 körül épült családi ház lélegzetelállító természeti tájjal teli. Érkezéskor nem egy sablonos új építésű házban találja magát, hanem egy karakteres, egyedi tulajdonságokkal és nagy potenciállal rendelkező ingatlanban. Körülbelül 209 m² lakótérrel és további 148 m² hasznos alapterülettel ez a ház bőséges teret kínál nagy ötletekhez, kreatív életstílusokhoz, vagy akár két különálló lakóegységként való használatához. A szerkezet stabil – itt az ideje, hogy elhozza egyedi jellegét. Belül összesen hét tágas, természetes fénnel teli szobát, egy teljesen felszerelt konyhát és két fürdőszobát talál, amelyek a két szinten oszlanak el. A felső szinten található, világos nappali kandallóval alkotja az otthon szívéét, amelyet egy másik hangulatos, kandallóval ellátott társalgó egészít ki – tökéletes hosszú estékhez és együtt töltött időhöz. A jól megtervezett elrendezés rengeteg teret enged az egyéni tervezési ötleteknek. Az ingatlan lenyugózó muszaki jellemzőkkel is büszkélkedhet: Az olajtűzelésű központi fűtés 1991-ből származik, és egy modern, 7,36 kWp-s fotovoltaikus rendszer egészíti ki – szilárd energiaalapot biztosít a jövő számára. A legtöbb ablak redonnyel felszerelt. Egy tágas, elektromos kapukkal ellátott dupla garázs bőséges helyet biztosít járművek és hobbik számára, amelyet egy másik garázs és egy hozzá tartozó muhely egészít ki. A lovak szerelmeseit különösen vonzóvá teszi ez az ingatlan: A nagy istállóépület két istállóval, tárolóhellyel és egy hozzá tartozó nyitott pajtával lehetővé teszi a magas színvonalú állattenyésztést. A területen található nagy lovarda és a környék kiváló lovaglópályái ideális helyszínné teszik ezt az ingatlant lovasok, edzők vagy az állatok iránt szenvedélyesen érdeklődő szabad szelleműek számára. A területet tovább gazdagítja egy gyümölcsös, egy fedett terasz, egy tuzrakóhely és egy idilli kerti tó – a tiszta természet közvetlenül a ház mellett. Mindez egy lenyugózó, körülbelül 6400 m²-es telken fekszik. Egy nyugodt, vidéki környezetben, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező ingatlan a visszavonulás, a lakótér és a kreatív potenciál ritka kombinációját kínálja. Azok, akik merik folytatni ennek a háznak a történetét, egy hiteles, nagylelkű és egyedi otthonnal lesznek megjutalmazva – egy helyvel, ahol a jövőképpel, a melegséggel és a jövőképpel rendelkező emberek élnek.

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com