

Treuenbrietzen

Vidéki menedékhely lovardával és kilátással

VP azonosító: 23165077N

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|---|
| VP azonosító | 23165077N | Vételár | 239.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 209 m ² | Ház | Családi ház |
| Teto formája | Nyeregteto | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 7 | Modernizálás / felújítás | 2011 |
| Fürdoszobák | 2 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Építés éve | 1900 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Garázs | 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 | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Olaj | Teljes energiaigény | 334.80 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 24.01.2034 | Energiahatékonysági besorolás / | H |
| Energiaforrás | Olaj | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1900 |

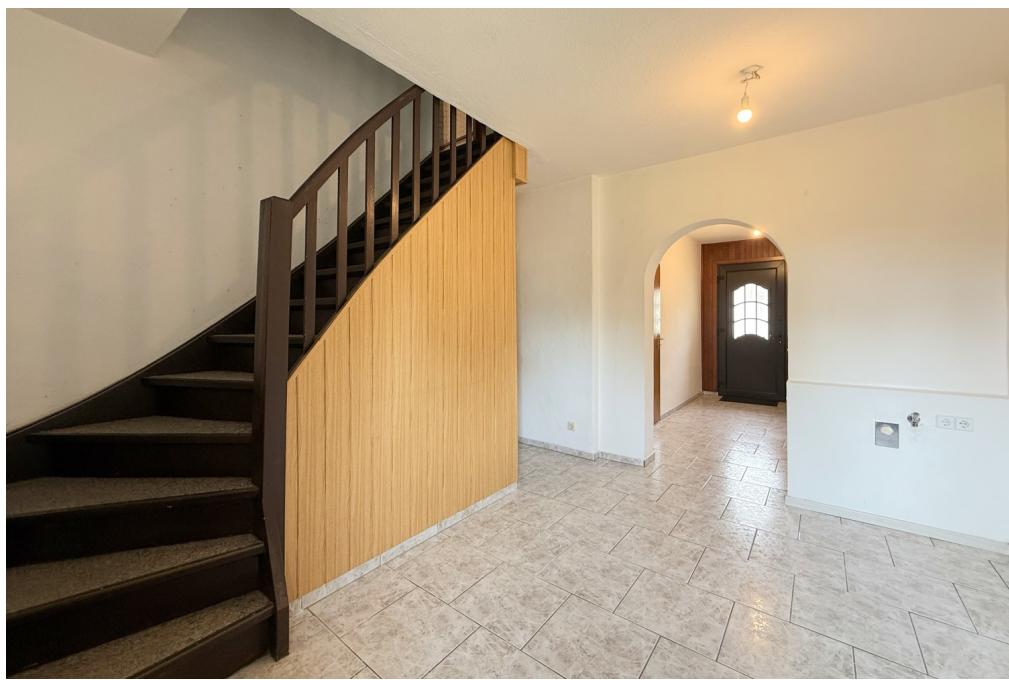
VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

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



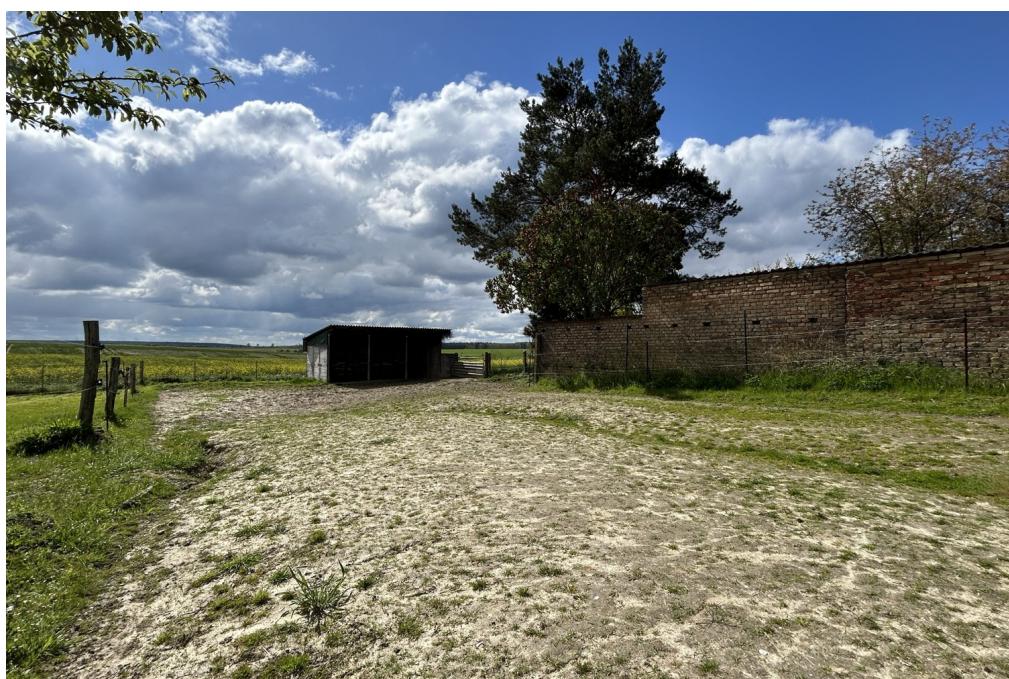
VP azonosító: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

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 elso 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 rendelkezo ingatlanban. Körülbelül 209 m² lakótérrrel és további 148 m² hasznos alapterülettel ez a ház boséges teret kínál nagy ötletekhez, kreatív életstílusokhoz, vagy akár két különálló lakóegységeként való használathoz. A szerkezet stabil – itt az ideje, hogy elohozza egyedi jellegét. Belül összesen hét tágas, természetes fénytelű teli szobát, egy teljesen felszerelt konyhát és két fürdoszobát talál, amelyek a két szinten oszlanak el. A felső szinten található, világos nappali kandallóval alkotja az otthon szívét, amelyet egy másik hangulatos, kandallóval ellátott társalgó egészít ki – tökéletes hosszú estékhöz és együtt töltött idohöz. A jól megtervezett elrendezés rengeteg teret enged az egyéni tervezési ötleteknek. Az ingatlan lenyűgöző muszaki jellemzőkkel is büszkélkedhet: Az olajtüzelésű központi futás 1991-bol származik, és egy modern, 7,36 kWp-s fotovoltaikus rendszer egészíti ki – szilárd energialapot biztosít a jövő számára. A legtöbb ablak redonnyel felszerelt. Egy tágas, elektromos kapukkal ellátott dupla garázs boséges helyet biztosít jármuvek 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 lehetové teszi a magas színvonalú állattenyésztést. A területen található nagy lovarda és a környék kiváló lovaglóútjai ideális helyszínné teszik ezt az ingatlant lovasok, edzok vagy az állatok iránt szenvedélyesen érdeklodo szabad szellemuek 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 lenyűgöző, körülbelül 6400 m²-es telken fekszik. Egy nyugodt, vidéki környezetben, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezo ingatlan a visszavonulás, a lakótér és a kreatív potenciál ritka kombinációját kínálja. Azok, aik merik folytatni ennek a háznak a történetét, egy hiteles, nagylelku és egyedi otthonnal lesznek megjutalmazva – egy hellyel, ahol a jövöképpel, a melegséggel és a jövöképpel rendelkezo 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 helyszínrol

Treuenbrietzen, eine idyllische Kleinstadt am Nordrand des Niederen Fläming. Der niedere Fläming ist geprägt von weitläufigen Kiefern -bzw. Mischwäldern, großen Grünflächen und vielen kleinen Seen. Treuenbrietzen ist 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. 10 km 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 Energiebedarfssausweis 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 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: 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com