

Kloster Lehnin

Masszív, családi ház bájjal, melléképületekkel és közel 1,5 hektár földdel a Lehnin-kolostor közelében

VP azonosító: 25165061

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 152 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 14.998 m²

VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

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

VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Áttekintés

VP azonosító	25165061
Hasznos lakótér	ca. 152 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1892
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 78 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Végso energiafogyasztás	60.10 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1892

VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



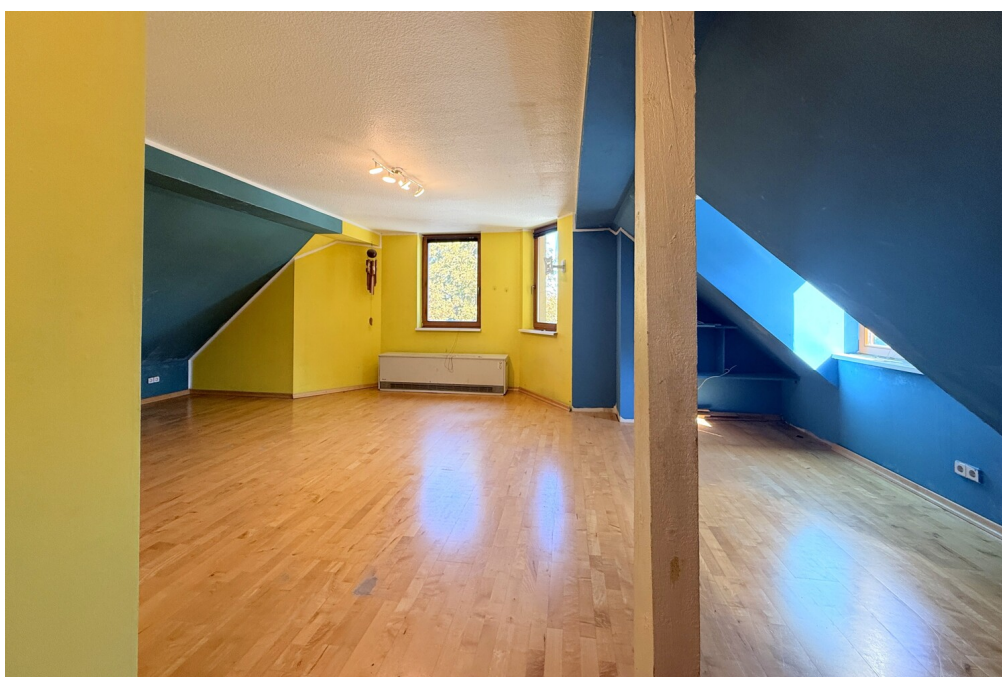
VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Az első benyomás

Üdvözljük egy olyan otthonban, amely harmonikusan ötvözi a történelmet, a kézművességet és a természettel való kapcsolatot. Az 1892 körül épült családi ház az ezredforduló környékén jelentős modernizáción esett át, és ma szilárd alapot és kényelmes lakókörnyezetet kínál – ideális azok számára, akik a letűnt korok varázsát a modern életszínvonallal szeretnék ötvözni. Körülbelül 152 m² lakótér várja Önt, négy arányos szobával, letisztult és jól megtervezett elrendezéssel. Belépéskor egy praktikus elosztó fogadja a hozzá tartozó folyosóval. A nyitott falkialakítás zökkenőmentes átmenetet biztosít a tágas nappaliba. A nagy nappali, stílusos kandallóval és jellegzetes kiugró ablakkal, az otthon szívének alkotja – egy hely a kapcsolódásra, a kényelemre és az összejövetelekre. A tágas konyha funkcionális beépített egységekkel van felszerelve, és bőséges helyet kínál a család és a vendégek számára. A földszinten található egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszoba is. Egy tömörfa lépcső vezet a tetőtérbe, ahol privát pihenőket talál: egy nagy gyerekszobát, egy dolgozószobát padlótól mennyezetig érő ablakkal, ahonnan kilátás nyílik a zöld környezetre, egy hangulatos hálószobát és egy másik, zuhanyzós fürdőszobát. Az épületet jelenleg elektromos hotárolós futótestek futnak, és részleges pincével rendelkezik. A ház számos helyisége és műszaki rendszerei modernizációs lehetőségeket kínálnak, lehetővé téve, hogy megvalósítsa saját stílusát és kényelmi igényeit. Egy melléképület garázzsal, muhellyel és tárolóhelyiségekkel teszi teljessé a kínálatot – ideális kereskedők, állatbarátok vagy kertészkedők számára. A kiváló minőségű szennyvíztisztító telep biztosítja a funkcionális infrastruktúrát. Az ingatlan körülbelül 14 998 m²-es, és különböző területfelhasználásokra oszlik: lakóépületi terület, közlekedési terület, szántó, gyepek és vízelvezető árok. Ez az ingatlan ötvözi a történelmi tartalmat, a modernizációt és a fejlesztési potenciált – tökéletes azok számára, akik vidéki nyugalmat és tervezési szabadságot keresnek, legyen szó családi otthonról, természetvédelmi üdülőhelyről vagy a lakhatás és a munka kombinációjáról. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetőségi adatait, az ingatlanismertető automatikusan elküldésre kerül Önnek. További információkért, vagy megtekintési időpont egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot személyesen.

VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

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