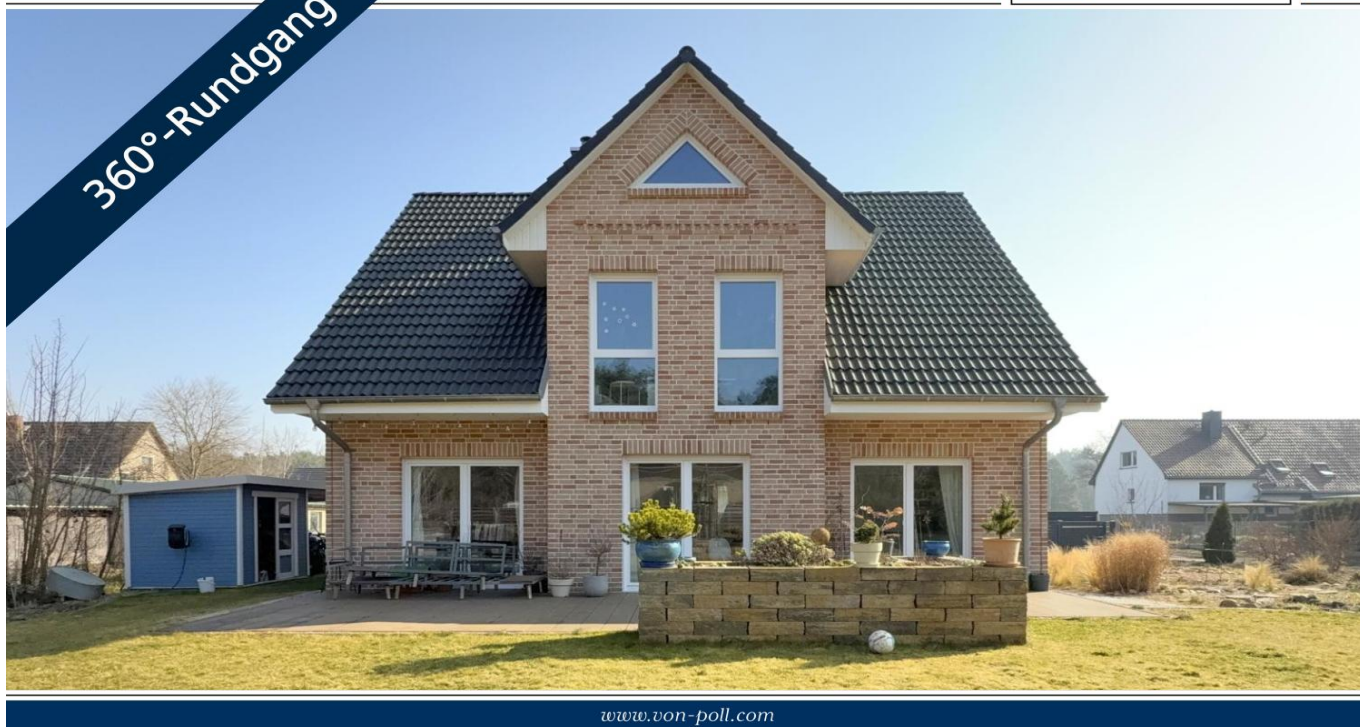


Kloster Lehnin / Damsdorf

Családi ház nagy wellness-fürdőszobával, kandallóval és napsütötte kerttel

VP azonosító: 25165071

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m²

VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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

VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25165071
Hasznos lakótér	ca. 157 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2020

Vételár	499.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.03.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	36.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



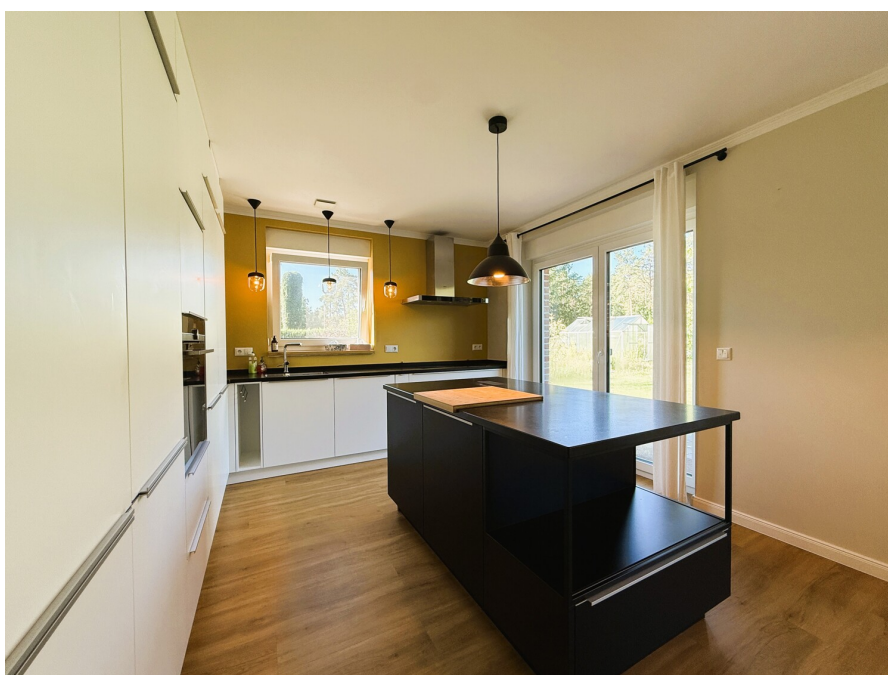
VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



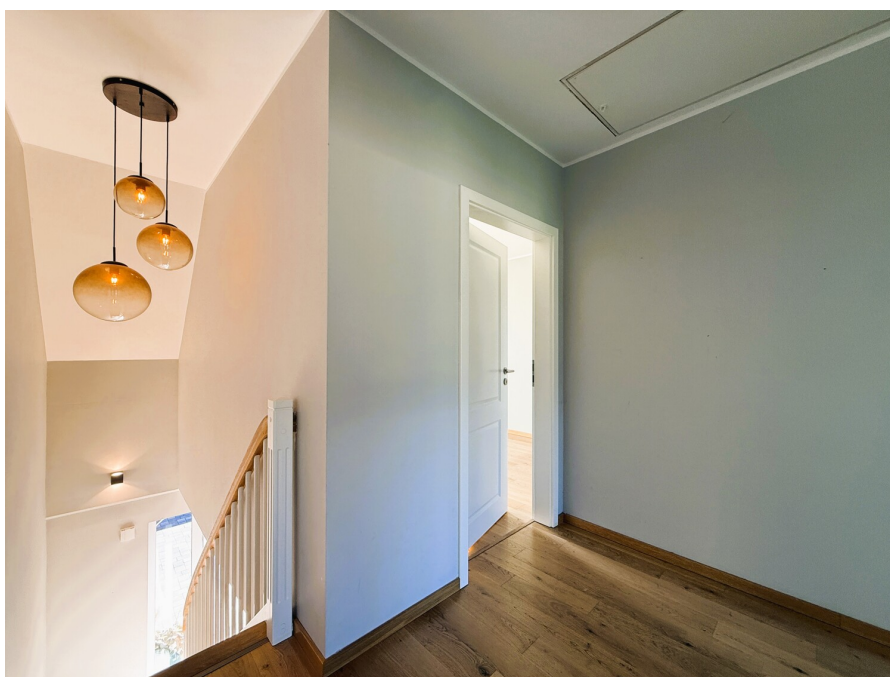
VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



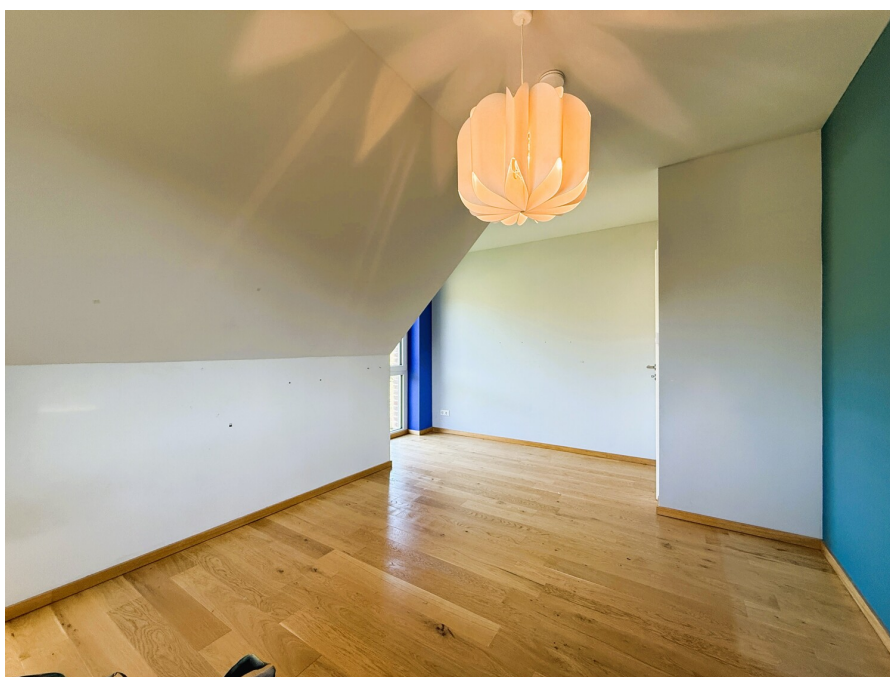
VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az első benyomás

Modern téglaeépítészet kiváló minőségű funkciókkal – Családi ház újszerű állapotban. Eladó egy stílusos, tömör téglából épült családi ház, amely 2020-ban készült el, kiváló állapotban. Körülbelül 157 m² lakótérrel, öt gondosan megtervezett szobával, bőséges teret kínál életre, munkára és családi életre. Kényelmes lakhatás. A ház szíve a nyitott terü nappali és étkező, padlótól a mennyezetig érő ablakokkal, amelyek természetes fénnel árasztják el a szobákat. A kandalló hangulatos hangulatot teremt, míg a környező zöldre néző kiugró ablak különleges fénypont. Az egyedi tervezésű, beépített konyha fozosziggal minden kívánságot kielégít – ideális amatőr szakácsok és vendéglátók számára. A földszinten egy modern zuhanyzós fürdoszoba és egy praktikus háztartási helyiség található, közvetlen kertkapcsolattal. Az emeleten privát pihenőhely található. Az emeleten egy hálószoba gardrób szobával, két világos, Juliet erkéllyel rendelkező gyerekszoba és egy tágas fürdoszoba található. Káddal és zuhanykabinnal felszerelt, a design és a kényelmet a legmagasabb szinten ötvözi. Energiahatékonyság és technológia: A gázüzemű kondenzációs kazánnak, a hővisszanyerő szellőztetőrendszernek, a háromrétegű üvegezésű ablakoknak, a teljes hőszigetelésnek és az intelligens padlófűtésnek köszönhetően a ház eléri az A energiahatékonysági osztályt. Tágas és privát kültéri terület: A körülbelül 1000 m²-es telek teljesen bekerített, és rengeteg helyet kínál a pihenésre, játékokra és kertészkedésre. A napsütötte terasz mellett üvegház, kerti fészer és gondozott kert is található benne, akadálytalan kilátással. A járművek parkolhatók a dupla, elektromos kapuval ellátott kocsibeállóban. Összegzés: Ez a modern téglaház a kiváló minőségű konstrukciót, az energiahatékony technológiát és a tágas lakótereket ötvözi. Ideális otthon azoknak a családoknak, akik értékelik a minőséget, a kényelmet és a privát szférát. Megjegyzés: Ha hiánytalanul kitöltötte elérhetőségi adatait, az ingatlan adatai automatikusan elküldésre kerülnek. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében. Az ingatlan jobb megismerése érdekében szeretettel meghívjuk virtuális 3D-s túránkra. Ajánlattételi folyamat: Ezt az ingatlant ajánlattételi folyamaton keresztül értékesítjük. Az eljárással és a részletekkel kapcsolatos további információk kérésre rendelkezésre állnak.

VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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