

Kloster Lehnin / Damsdorf

Családi ház nagy wellness-fürdoszobával, kandallóval és napsütötte kerttel

VP azonosító: 25165071

360°-Rundgang

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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 elso 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 m ²
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	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	36.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.03.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

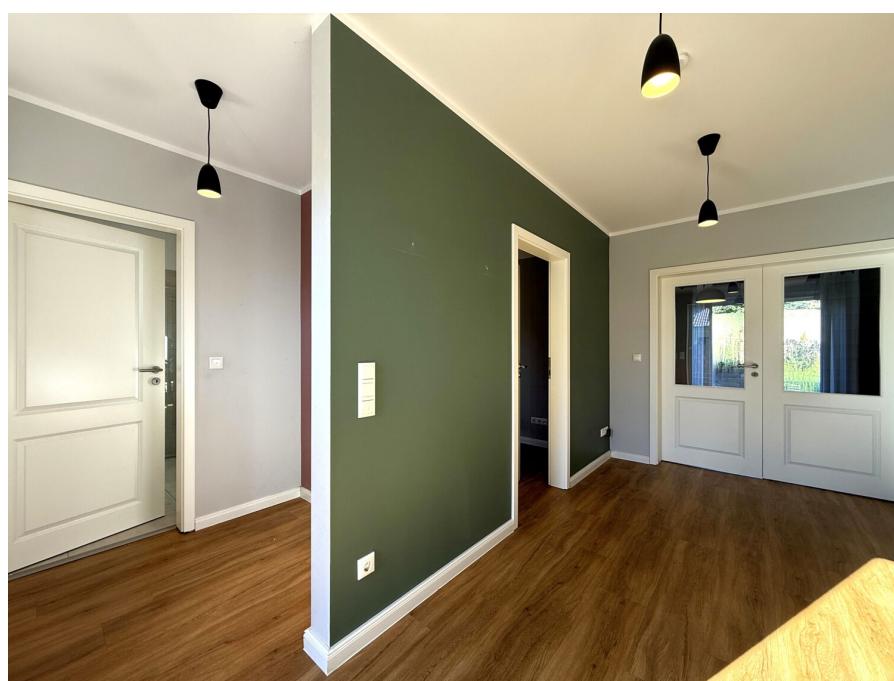
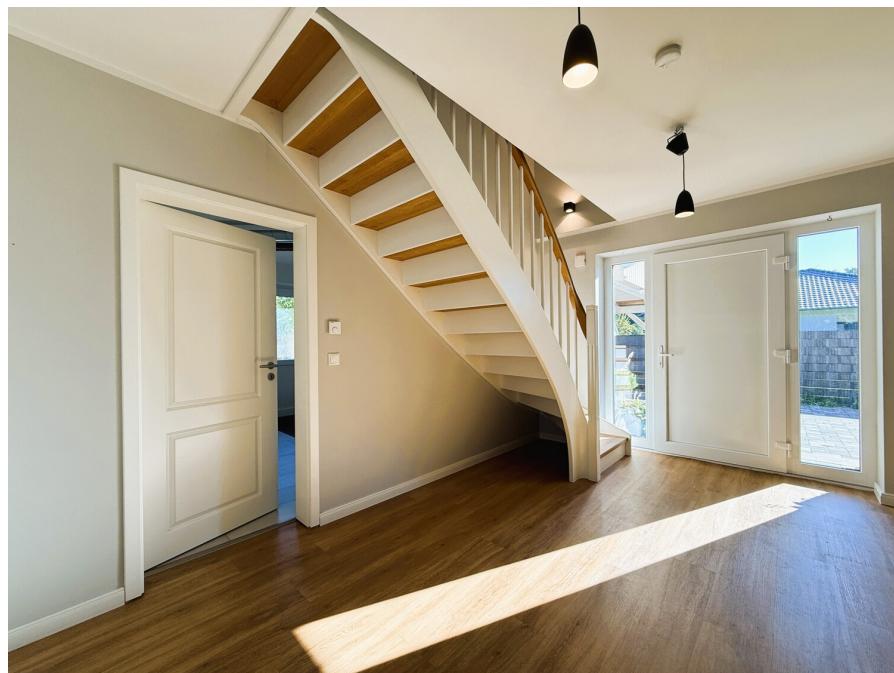
VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Az ingatlan



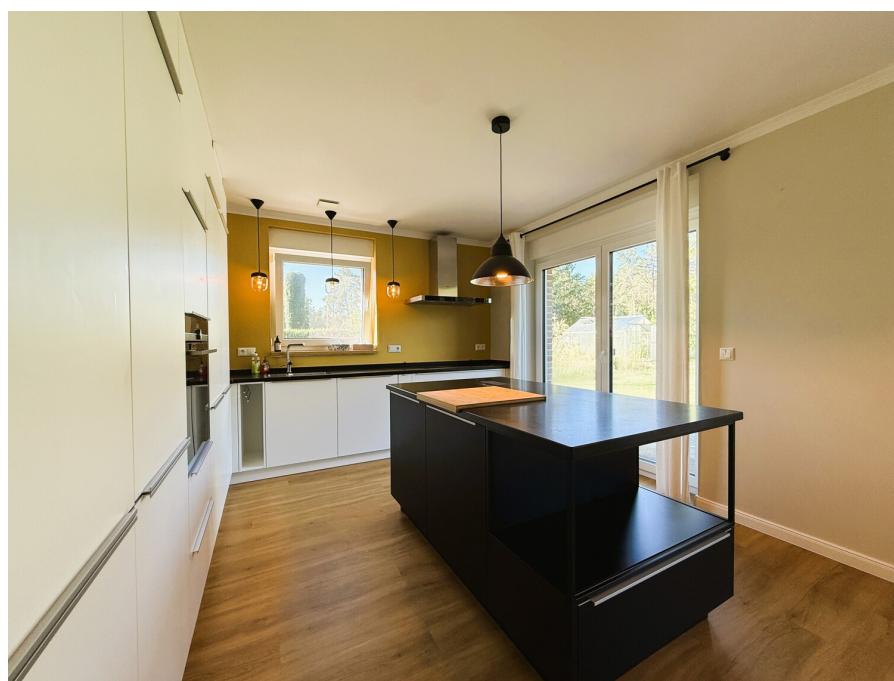
VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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



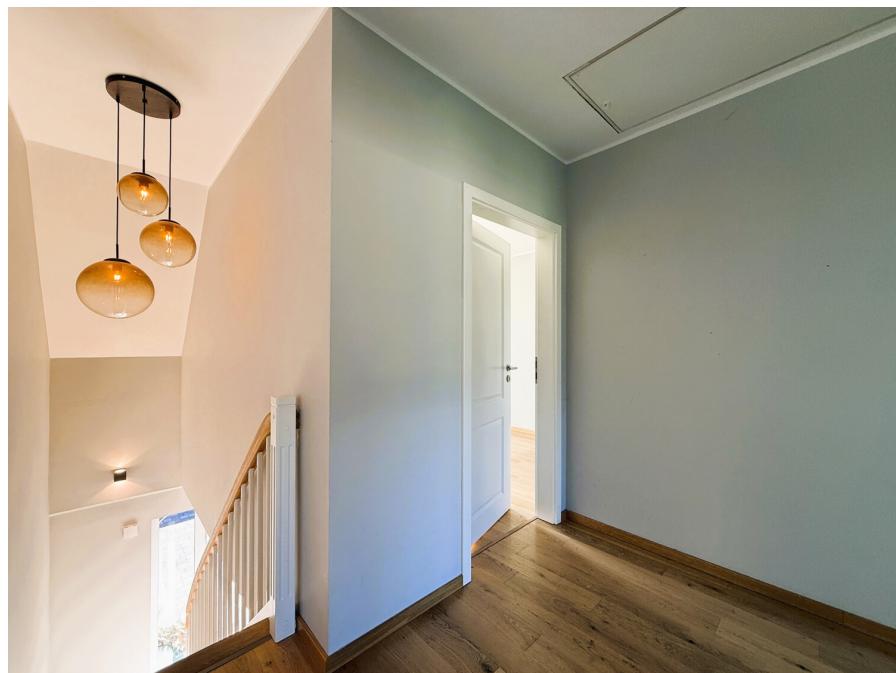
VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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



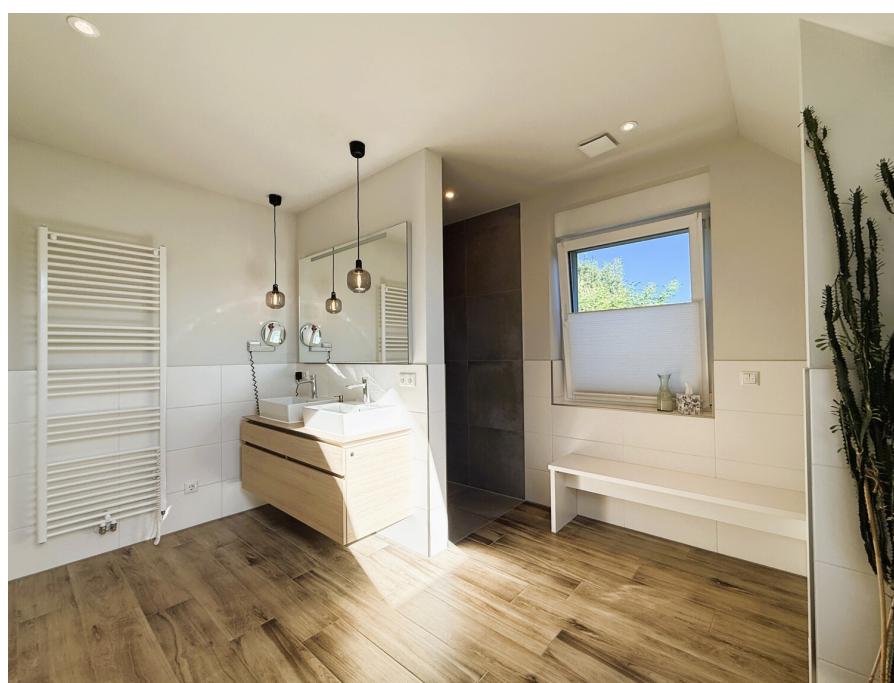
VP azonosító: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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 elso benyomás

Modern téglalépítészet kiváló minőségi 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, boséges teret kínál életre, munkára és családi életre. Kényelmes lakhatás. A ház szíve a nyitott teru nappali és étkezo, padlótól a mennyezetig éro ablakokkal, amelyek természetes fényvel árasztják el a szobákat. A kandalló hangulatos hangulatot teremt, míg a környezet zöldre néz kiugró ablak különleges fénypont. Az egyedi tervezésű, beépített konyha fozoszigettel minden kívánságot kielégít – ideális amator szakácsok és vendéglátók számára. A földszinten egy modern zuhanyzós fürdoszoba és egy praktikus háztartási helyiség található, közvetlen kertkapcsolattal. Az emeleten privát pihenohely található. Az emeleten egy hálószoba gardróbszobával, két világos, Juliet erkéllyel rendelkezo gyerekszoba és egy tágas fürdoszoba található. Káddal és zuhanykabinnal felszerelt, a designt és a kényelmet a legmagasabb szinten ötvözi. Energiahatékonyság és technológia: A gázüzemu kondenzációs kazánnak, a hovisszanyeros szellozettelrendszernek, a háromrétegu üvegezésű ablakoknak, a teljes hoszigetelésnek és az intelligens padlófűtésnek köszönhetően a ház előri az A energiahatékonysági osztályt. Tágas és privát kültéri terület: A körülbelül 1000 m²-es telek teljesen bekerített, és rengeteg helyet kínál a pihenésre, játékra és kertészkedésre. A napsütötte terasz mellett üvegház, kerti fészer és gondozott kert is található benne, akadálytalan kilátással. A jármuvek parkolhatók a dupla, elektromos kapuval ellátott kocsibeállóban. Összegzés: Ez a modern téglaház a kiváló minőségi 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



VON POLL
REAL ESTATE

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 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: 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com