

Kloster Lehnin

Masszív családi ház a második sorban - Otthon létfogosultsággal és tervezési rugalmassággal

VP azonosító: 25165076



VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 607 m²

VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

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

VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Áttekintés

VP azonosító	25165076
Hasznos lakótér	ca. 109 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	199.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 61 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.08.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	211.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Az első benyomás

Ez az 1978-ban épült családi ház csendes, második sorban található, és lenyugózoen átgondolt elrendezésével, masszív szerkezetével és sokoldalú felhasználási lehetőségeivel tunik ki. Körülbelül 109 m² lakótérrel és körülbelül 61 m² hasznos alapterülettel az ingatlan ideális feltételeket kínál családok vagy párok számára, akik egy jól karbantartott, személyre szabható otthont keresnek. A házba belépve az elosztó és a hozzá tartozó folyosó azonnal barátságos légkört teremt. A világos nappali és étkező társasági összejövetelekre vagy csendes estékre csábít, nyitott életteret teremtve a környező zöldövezetre nyíló kilátással. A különálló konyha funkcionális, beépített szekrényekkel és olyan gépekkel rendelkezik, amelyek továbbra is megbízhatóan betöltik a rendeltetésüket. Némi modernizációval a konyha zökkenőmentesen integrálható a nappaliba. A földszintet egy praktikus vendég-WC teszi teljessé. Az emeleten három hálósoba található – ideális szülők, gyermekek vagy vendégek számára. A tágas, kádas fürdósoba rengeteg lehetőséget kínál a további fejlesztésre. Minden szoba világos, és a letisztult elrendezésnek köszönhetően számos tervezési lehetőséget kínál. A pince körülbelül 2,20 méteres belmagassággal büszkélkedhet, és valódi bővítési lehetőséget kínál – legyen szó hobbiszobáról, irodáról vagy további lakótérrel, számos ötlet megvalósítható itt. A zuhanyzós háztartási helyiség mellett a pince külön kerti bejárattal is rendelkezik, amely közvetlenül az idilli kertbe vezet. Az ingatlan egyszerre kínál magánéletet és nyitott teret: A jól karbantartott kert masszív fészerrel, dupla kocsibeállóval és a futballpálya melletti nyilvános útra vezető hátsó kapuval a nyugalom és a kényelmes megközelítés tökéletes kombinációját teremti meg. Muszakilag a ház jó állapotban van: a célzott felújítások biztosítják a hosszú élettartamot és a megbízhatóságot. Mindazonáltal itt az ideje új életet lehelni a házba a modernizáció révén. Az olajtűzelésű központi fűtési rendszer betölti a célját – még ha nem is a legújabb modell. A meleg vizet elektromos átfolyós vízmelegítők biztosítják. A telekkönyvben szerepel a telekkönyvi szolgalmi jog, a behajtási jog és a közmuszolgáltatási szolgalmi jog, valamint a szennyvíztartály. A csatornahálózatra bármikor lehet csatlakozni. Ez a ház nem egy sablonos új építésű – ez egy történelemmel, bájjal és tartalommal bíró otthon. Bárki, aki hajlandó új életet lehelni bele szeretettel és ötletekkel, igazi gyöngyszemet alkothat itt.

VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus
- zweite Reihe
- Baujahr ca. 1978
- ca. 109 m² Wohnfläche
- ca. 61 m² Nutzfläche
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- großes Wohn- und Esszimmer
- separate Küche
- Einbauküche mit funktionsfähigen Geräten
- Echtholztreppe
- 2 Schlafzimmer
- helle Räume
- Kunststofffenster (1992)
- Dach inkl. Dämmung (2011)
- Öl-Zentralheizung (1992)
- Warmwasseraufbereitung mit Durchlauferhitzern
- voll unterkellert
- Deckenhöhe im Keller ca. 2,20 m
- Ausbaupotential im Keller
- separater Gartenzugang im Keller
- HWR mit Dusche im Keller
- ca. 607 m² Grundstücksgröße
- Doppelcarport
- massiver Schuppen
- hinteres Gartentor zum öffentlichen Weg am Fußballplatz
- eingetragenes Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht
- Abwassersammelgrube (Anschluss an Kanalisation möglich)

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25165076 - 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.

Rund zwei Kilometer sind es vom Ortskern bis zur Autobahnanschlussstelle der A 2. Gut ausgebaute Landstraßen verbinden Klosterlehnin mit den umliegenden Ortschaften und Städten. Verschiedene Buslinien verbinden Kloster Lehnin mit Potsdam, Brandenburg an der Havel, Beelitz und Groß Kreutz. In Groß Kreutz befindet sich der nächste Regionalbahnhof.

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 30 Min. Brandenburg/Havel

ca. 35 Min. bis Beelitz

ca. 50 Min. bis Potsdam HBF

ca. 1h 10 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 20 Min bis Beelitz

ca. 25 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 30 Min. bis Potsdam

ca. 35 Min. bis Berlin

Schulen:

Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zum Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine gymnasiale Oberstufe.

Einkaufen & Gastronomie:

In Kloster Lehnin befinden sich verschieden Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

VP azonosító: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 211.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25165076 - 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