

Treuenbrietzen

Rifugio rurale con maneggio e prospettiva

Codice oggetto: 23165077N



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 209 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.400 m²

Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23165077N
Superficie netta	ca. 209 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 148 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.01.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	334.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

La proprietà



Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Una prima impressione

Questa affascinante casa indipendente, risalente al 1900 circa, è circondata da uno scenario naturale mozzafiato. All'arrivo, non vi troverete in una nuova costruzione standardizzata, ma piuttosto in una proprietà con carattere, caratteristiche uniche e un grande potenziale. Con circa 209 m² di superficie abitabile e ulteriori 148 m² di superficie utilizzabile, questa casa offre ampio spazio per grandi idee, stili di vita creativi o persino per essere utilizzata come due unità abitative separate. La struttura è solida: ora è il momento di far emergere il suo carattere unico. All'interno, troverete un totale di sette ampie stanze inondate di luce naturale, una cucina completamente attrezzata e due bagni distribuiti sui due piani. La luminosa zona giorno con camino al piano superiore costituisce il cuore della casa, completata da un altro accogliente salotto con camino, perfetto per lunghe serate e trascorrere del tempo in compagnia. La disposizione ben progettata lascia ampio spazio a idee di design individuali. La proprietà vanta anche caratteristiche tecniche di rilievo: l'impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio risale al 1991 ed è integrato da un moderno impianto fotovoltaico da 7,36 kWp, una solida base energetica per il futuro. La maggior parte delle finestre è dotata di tapparelle. Un ampio garage doppio con porte elettriche offre ampio spazio per veicoli e hobby, completato da un altro garage con annessa officina. Gli amanti dei cavalli saranno particolarmente attratti da questa proprietà: un'ampia scuderia con due box per cavalli, un deposito e un fienile aperto adiacente consentono un allevamento di animali di alta qualità. L'ampio maneggio all'interno della proprietà e gli eccellenti percorsi equestri nei dintorni rendono questa proprietà il luogo ideale per cavalieri, addestratori o spiriti liberi con la passione per gli animali. Il parco è ulteriormente impreziosito da un frutteto, una terrazza coperta, un focolare e un idilliaco laghetto da giardino: natura allo stato puro proprio accanto alla casa. Il tutto immerso in un imponente terreno di circa 6.400 m². Immersa in un contesto rurale tranquillo ma ben collegato, questa proprietà offre una rara combinazione di rifugio, spazio abitativo e potenziale creativo. Chi oserà proseguire la storia di questa casa sarà ricompensato con una dimora autentica, generosa e distintiva: un luogo per persone con una visione, calore e una visione.

Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Codice oggetto: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com