

Kloster Lehnin / Damsdorf

Casa indipendente con ampio bagno termale, camino e giardino soleggiato

Codice oggetto: 25165071

360°-Rundgang



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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

Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165071	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 157 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2020	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	36.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	18.03.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

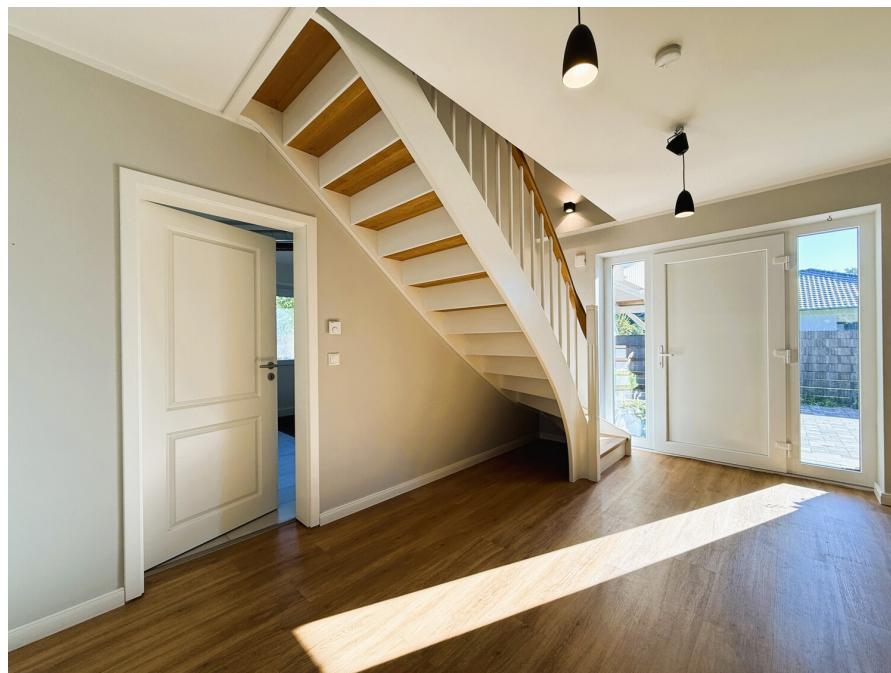
Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



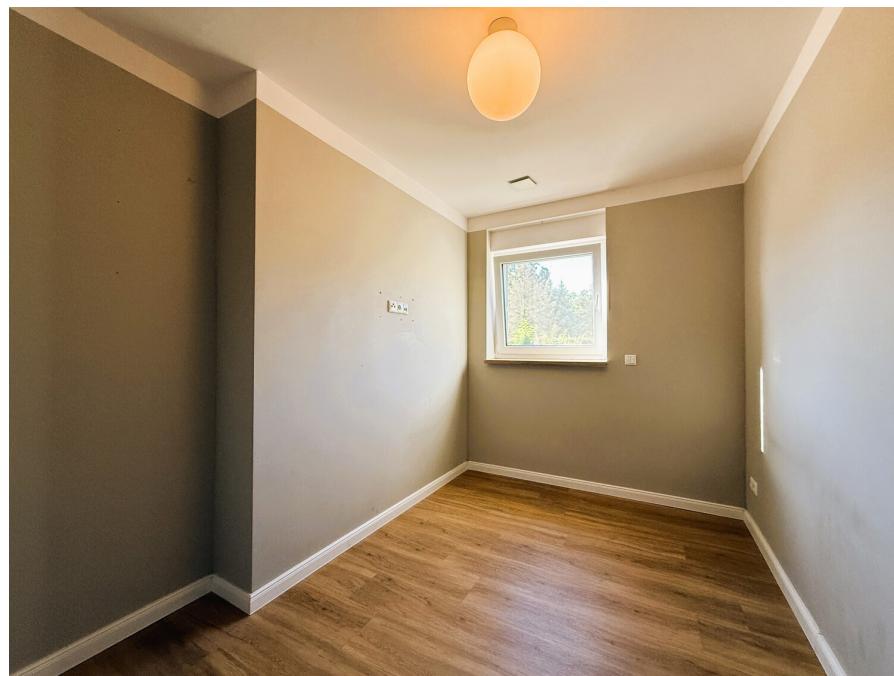
Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



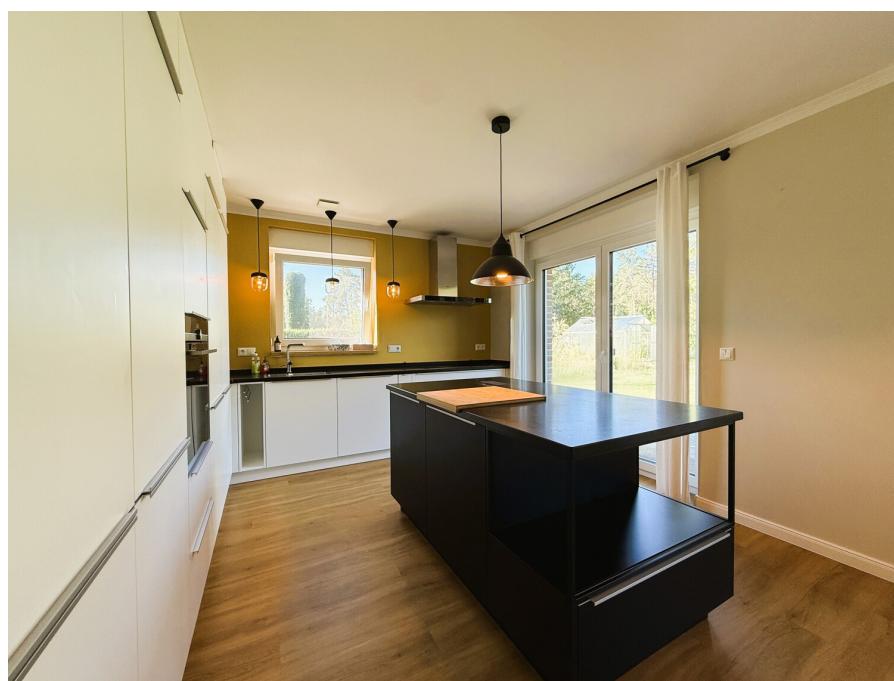
Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



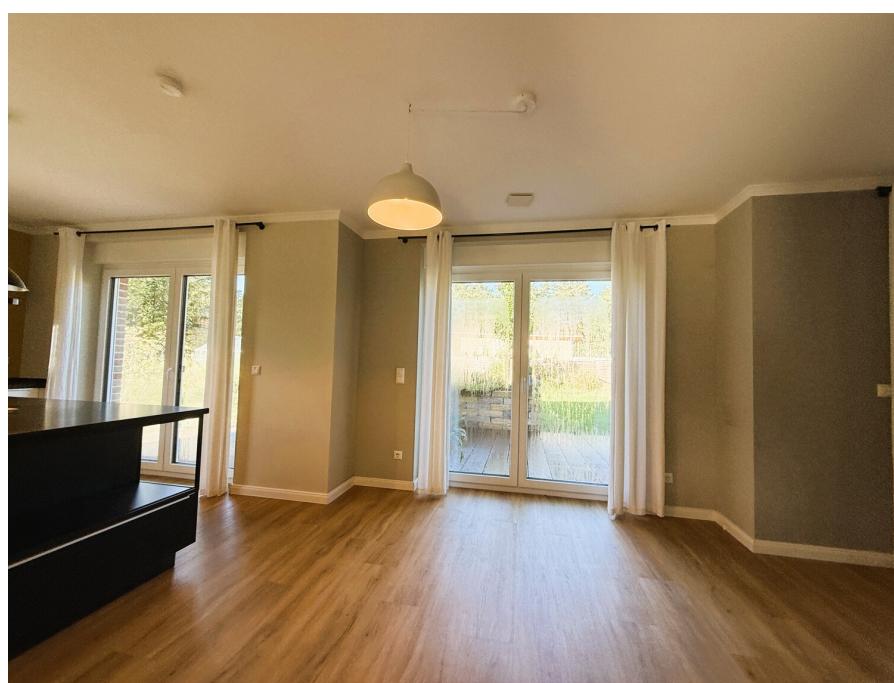
Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



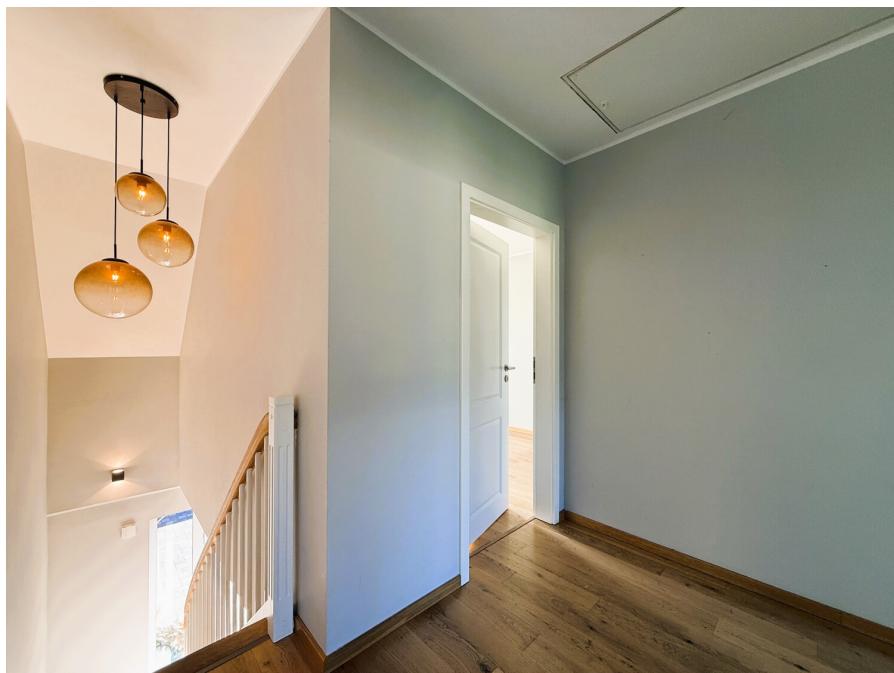
Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



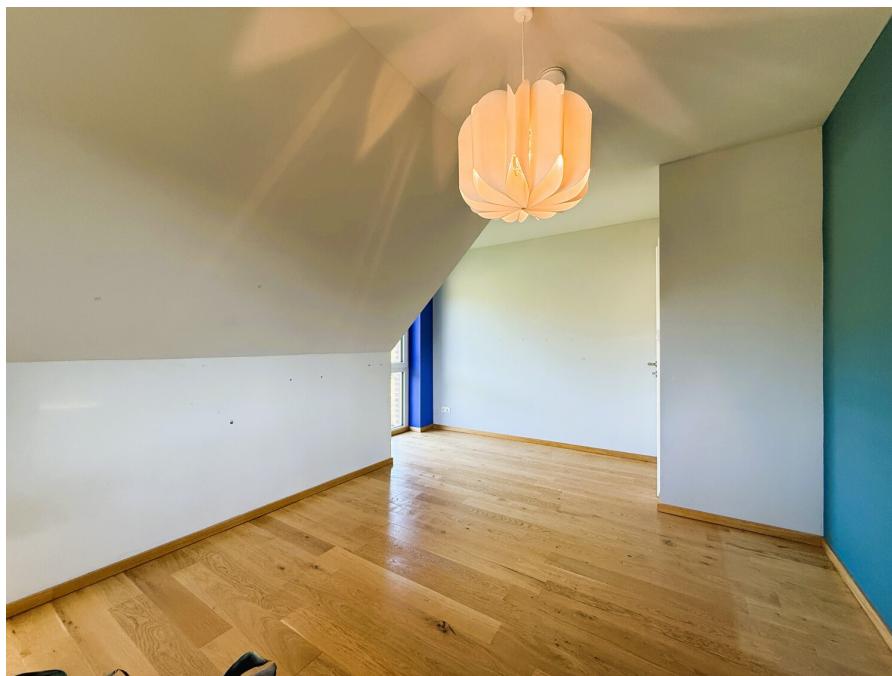
Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Una prima impressione

Moderna costruzione in mattoni con finiture di alta qualità - Casa indipendente in condizioni pari al nuovo. In vendita un'elegante casa indipendente in mattoni pieni, completata nel 2020 e presentata in ottime condizioni. Con circa 157 m² di superficie abitabile distribuita in cinque stanze progettate con cura, offre ampio spazio per vivere, lavorare e vivere in famiglia. Abitare in modo confortevole. Il cuore della casa è la zona giorno e pranzo open space con finestre a tutta altezza che inondano gli ambienti di luce naturale. Un cammino crea un'atmosfera accogliente, mentre la finestra a bovindo con vista sul verde circostante è un punto di forza. La cucina su misura con isola di cottura non lascia nulla a desiderare: ideale per chef amatoriali e per intrattenere gli ospiti. Il piano terra comprende anche un moderno bagno con doccia e un pratico ripostiglio con accesso diretto al giardino. Un rifugio privato al piano superiore. Il piano superiore vanta una camera da letto principale con cabina armadio, due luminose camerette per bambini con balconcino alla francese e un ampio bagno. Dotato di vasca e cabina doccia, combina design e comfort ai massimi livelli. Efficienza energetica e tecnologia: Grazie alla caldaia a condensazione a gas, al sistema di ventilazione con recupero di calore, alle finestre con tripli vetri, all'isolamento termico completo e al riscaldamento a pavimento intelligente, la casa raggiunge la classe energetica A. Spazio esterno con spazio e privacy: La proprietà di circa 1.000 m² è completamente recintata e offre ampi spazi per il relax, il gioco e il giardinaggio. Oltre alla terrazza soleggiata, troverete una serra, una casetta da giardino e un giardino ben curato con vista libera. I veicoli possono essere parcheggiati nel doppio posto auto coperto con cancello elettrico. Conclusione: Questa moderna casa in mattoni combina costruzione di alta qualità, tecnologia a risparmio energetico e ampi spazi abitativi. Una casa ideale per famiglie che apprezzano la qualità, il comfort e la privacy. Nota: Se avete compilato completamente i vostri dati di contatto, i dettagli dell'immobile verranno inviati automaticamente. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per organizzare una visita. Per avere un'idea migliore dell'immobile, vi invitiamo cordialmente al nostro tour virtuale 3D. Procedura di offerta: Questo immobile sarà commercializzato tramite una procedura di offerta. Ulteriori informazioni sulla procedura e sui dettagli sono disponibili su richiesta.

Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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