Kloster Lehnin / Damsdorf

Einfamilienhaus mit großem Wellness-Bad, Kamin und sonnigem Garten

Codice oggetto: 25165071

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
Superficie netta	ca. 157 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.03.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	36.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
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

Moderner Klinkerbau mit hochwertiger Ausstattung – Einfamilienhaus in neuwertigem Zustand
Zum Verkauf steht ein stilvolles Einfamilienhaus in massiver Klinkerbauweise, das erst im Jahr 2020 fertiggestellt wurde und sich in einem hervorragenden Zustand präsentiert. Mit rund 157 m² Wohnfläche verteilt auf fünf durchdacht geschnittene Zimmer bietet es großzügigen Raum für Wohnen, Arbeiten und Familie.
Wohnen mit Wohlfühlfaktor
Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für lichtdurchflutete Räume sorgen. Ein Kamin schafft eine gemütliche Atmosphäre, während der Erker mit Blick ins Grüne ein besonderes Highlight ist. Die maßangefertigte Einbauküche mit Kochinsel lässt keine Wünsche offen – ideal für Hobbyköche und gesellige Abende.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein modernes Duschbad sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit direktem Gartenzugang.
Privater Rückzugsort im Dachgeschoss
Das Obergeschoss überzeugt mit einem Schlafzimmer samt Ankleidezimmer, zwei hellen Kinderzimmern mit französischen Balkonen und einem großzügigen Badezimmer. Ausgestattet mit Badewanne und bodentiefer Dusche verbindet es Design und Komfort auf höchstem Niveau.
Energieeffizienz & Technik
Dank Gas-Brennwerttherme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, dreifachverglasten Fenstern, Vollwärmeschutz und intelligenter Fußbodenheizung erreicht das Haus die Energieeffizienzklasse A.
Außenbereich mit Platz und Privatsphäre
Das rund 1.000 m² große Grundstück ist komplett eingefriedet und bietet viel Freiraum für Erholung, Spiel und Gartenarbeit. Neben der sonnigen Terrasse erwarten Sie ein Gewächshaus, ein Geräteschuppen sowie ein gepflegter Garten mit unverbautem Blick. Fahrzeuge finden Platz im Doppelcarport mit elektrischer Torzufahrt.
Fazit
Dieser moderne Klinkerbau vereint hochwertige Bauweise, energieeffiziente Technik und großzügige Wohnräume. Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und Privatsphäre legen.

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.

Angebotsverfahren: Die Vermarktung dieser Immobilie erfolgt im Rahmen eines Angebotsverfahrens. Weitere Informationen zum Ablauf sowie den Modalitäten erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

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 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 Handelsregisterauszugs, 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: 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