Treuenbrietzen

Zweifamilienhaus, Stallungen und Platz zur Pferdehaltung, hier können Träume umgesetzt werden

Property ID: 23165077

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 209 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 5.786 m^2

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

At a glance

Property ID	23165077
Living Space	ca. 209 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	4 x Garage

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 148 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	24.01.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	334.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

A first impression

Diese charmante Immobilie eignet sich gleichermaßen als Ein- und Zweifamilienhaus mit reichlich Platz.

Momentan ist die Immobilie in zwei Wohneinheiten unterteilt. Diese können einfach miteinander verbunden werden. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen Flur, eine funktionsfähige Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne und zwei separate Zimmer. Neben der abgetrennten Wohneinheit befindet sich die Doppelgarage mit elektrischen Toren und angrenzendem Heizraum. Letzterer verbindet die Garage mit der zweiten Wohneinheit. Im Anbau ist der hintere Hauseingang samt Diele und Aufenthaltsraum mit Kamin zu finden. Das Obergeschoss ist aufgeteilt in einen länglichen Flur, eine kleine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein großes Wohnzimmer. Das Wohnzimmer überzeugt mit vielen Fenstern und einem offenen Kamin, welcher sein wohliges Flair verteilt.

Das Haus wurde ca. 1900 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 209 m² und eine Nutzfläche von ca. 148 m². Die Immobilie ist teilweise unterkellert und wird mit Hilfe einer Öl-Zentralheizung von 1991 beheizt. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7,36 KWp senkt die Stromkosten. Ein Großteil der Fenster ist mit Rollläden ausgestattet. Das Dach und die Fenster wurden 2001 modernisiert.

Im Innenhof befindet sich der hintere Hauseingang, eine zusätzliche Garage mit angrenzender Werkstatt und Platz für die Öl-Tanks. Darüber Hinaus bietet ein modernes Stallgebäude Platz für zwei Pferde, einen Traktor sowie ein Lager für Heu und Stroh. Beide Pferdeboxen können getrennt voneinander genutzt werden. Auf der Rückseite des Anbaus ist der großzügige Garten zu finden. Dieser verfügt über eine überdachte Terrasse, eine Feuerstelle, ein Teich, einen Longierplatz und eine traumhafte Aussicht auf den Offenstall und die angrenzenden Felder und Wälder. Darüber hinaus gehört ein ca. 5.786 m² großes Grundstück mit Reitplatz, Paddock und Unterstellmöglichkeit zu der Grundstücksfläche. Möglichkeiten zum Ausreiten gibt es reichlich.

Überzeugen Sie sich von dieser Immobilie und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

Details of amenities

- Zweifamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- ca. 209 m² Wohnfläche
- ca. 148 m² Nutzfläche
- ca. 5.786 m² Grundstück
- 7 Zimmer
- zwei Wohneinheiten
- Verbindung möglich
- Doppelverglasung
- Aufenthaltsraum mit Kamin
- zwei Badezimmer
- funktionsfähige Einbauküche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit 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
- Reitfläche
- Offenstall
- großer Reitplatz
- Obstwiese
- Möglichkeiten zum Ausreiten
- ruhige Lage

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

All about the location

Treuenbrietzen, eine idyllische Kleinstadt am Nordrand des Niederen Flämings. 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

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

Other information

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 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.

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com