

## Treuenbrietzen

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

Property ID: 23165077



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 209 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 5.786 m<sup>2</sup>**

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	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 209 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2011
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 148 m <sup>2</sup>
Year of construction	1900	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	4 x Garage		

Property ID: 23165077 - 14929 Treuenbrietzen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	334.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.01.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	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 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 148 m<sup>2</sup>. 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 Öltanks. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 148 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 5.786 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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 Brandenburg an der Havel

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)