Kloster Lehnin / Damsdorf

Stilvoll & Naturverbunden – Klinkerhaus mit Waldblick in charmanter Gemeinde

CODE DU BIEN: 25165021

PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 157 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.000 m^2

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165021
Surface habitable	ca. 157 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	2020

Prix d'achat	639.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.03.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	36.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in neuwertigem Zustand. Die Baumaßnahmen wurden 2020 fertiggestellt. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 157 m² befinden sich insgesamt fünf Zimmer, welche durch ihre durchdachte Raumaufteilung überzeugen.

Der Innenraum des Hauses ist geprägt von einer hochwertigen Ausstattung. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt mit bodentiefen Fenstern und viel Licht. Ein Kamin im Wohnzimmer schafft zusätzliche Gemütlichkeit und lädt zu entspannten Abenden ein. Der lichtdurchflutete Erker bietet einen fantastischen Blick in den Garten und die angrenzenden Baumkronen. Ein Highlight ist die maßangefertigte, offene Einbauküche mit einer praktischen Kochinsel, die das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen lässt. Im Erdgeschoss finden Sie außerdem ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie einem praktischen Technik- bzw. Hauswirtschaftsraum mit separatem Zugang zum Garten. Das Dachgeschoss überzeugt mit einem Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern. Das Schlafzimmer bietet ein privates Ankleidezimmer. Die beiden Kinderzimmer sind mit französischen Balkonen ausgestattet, die nicht nur eine schöne Aussicht bieten, sondern auch für eine gute Belüftung sorgen. Das luxuriös ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine ebenerdige Dusche und bietet damit maximalen Komfort.

Das energieeffiziente Haus ist mit einer Gas-Brennwerttherme ausgestattet und verfügt über eine Be- und Entlüftungsanlage mit Energierückgewinnung. Alle Räume werden mithilfe eine intelligenten Fußbodenheizung beheizt. Dreifachverglaste Fenster und ein Vollwärmeschutz sorgen dafür, dass das Haus die Energieeffizienzklasse A erreicht.

Das Haus befindet sich auf einem etwa 1.000 m² großen Grundstück und bietet somit ausreichend Platz für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Im Außenbereich erwartet Sie eine große Terrasse, die einen unverbauten Blick in den gepflegten Garten ermöglicht. Dieser bietet genügend Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung. Ein Gewächshaus und ein Geräteschuppen ergänzen die Möglichkeiten der Gartennutzung sinnvoll. Für Ihre Fahrzeuge und Fahrräder steht ein Doppelcarport bereit, zu erreichen ist dieses über eine gepflasterte Auffahrt mit elektrischem Tor. Das gesamte Grundstück ist komplett eingefriedet und bietet daher ein hohes Maß an Privatsphäre.

Diese Immobilie besticht durch ihre moderne Bauweise und die gehobene Ausstattung. Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, hochwertigen Materialien und

energieeffizienter Technik macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Familien.

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25165021 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com