Trebbin / Kliestow – Kliestow

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und individuellem Gestaltungspotenzial

??????? ????????: 25096001-B

???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 183,21 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 4.160 m²

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

?? ??? ?????

??????? ????????	25096001-B
?????????	ca. 183,21 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1930

???? ??????	299.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
??????	?????????????? ???????

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

??????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.01.2035
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	247.20 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1930

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

?? ???????

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

?? ???????

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

?? ???????

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

?? ???????

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

?? ???????

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

?? ???????

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 183 m², eingebettet in ein weitläufiges Grundstück von ca. 4.160 m². Die Immobilie, ursprünglich 1930 erbaut und in den 1990er Jahren umfassend saniert, bietet eine solide Basis für kreative Modernisierungsprojekte.

Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer sowie ein Wannenbad, das 2021 teilweise erneuert wurde. Die Wohnräume im Erdgeschoss überzeugen zusätzlich durch praktische Features wie elektrische Rollläden und neue, zweifach verglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2023. Ein einladender Wintergarten am Eingangsbereich schafft zusätzliche Wohnfläche und sorgt für viel Tageslicht.

Das Obergeschoss bietet erhebliches Potenzial für individuelle Umbauten. Hier befinden sich vier weitere Zimmer und ein Gäste-WC mit Duschanschluss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieses Bereiches.

Die Immobilie wird durch eine zentrale Ölheizung beheizt, die sich in einem separaten Heizhaus mit zusätzlicher Dusche befindet. Die Solarthermie-Anlage auf dem Dach unterstützt die Warmwasserversorgung.

Neben dem Hauptgrundstück (ca. 2.250 m²) gehört ein weiteres Gartenland mit ca. 1.910 m² zur Immobilie. Hier könnte der neue Eigentümer seinen Traum als Selbstversorger ausleben. Der Außenbereich ist teilweise eingefriedet und verfügt über eine neuwertige Zaunanlage sowie ein elektrisches Tor, das Sicherheit und Komfort bietet. Der gepflasterte Innenhof führt zu einem Doppelcarport im hinteren Teil des Gartens, der ausreichend Platz für Fahrzeuge bietet.

Besonderen Wert wurde auf Sicherheit gelegt: Eine Alarmanlage, 2018 installiert, sorgt für zusätzlichen Schutz.

Dieses Haus richtet sich an Käufer, die großzügige Grundstücksflächen schätzen und Freude daran haben, eine Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die ländliche Lage bietet viel Privatsphäre und Raum für kreative Ideen, zum Beispiel auch für ein Mehrfamilienkonzept oder Selbstversorger, die sich ihren Wohntraum verwirklichen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser Immobilie und

vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

????????????? ??? ???????

- Eingangsbereich mit Wintergarten
- im Erdgeschoss elektrische Rollläden
- zweifach verglaste Kunststofffenster von 2023
- Tageslicht-Wannenbad im EG
- Dachgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- im DG Gäste-WC mit Duschanschluss
- Schlafzimmer mit elektrischen Rollläden DG
- zusätzlich ca. 1.910 m² Gartenland (zweites Flurstück)
- Doppelcarport im hinteren Teil des Gartens
- separates Heizhaus mit Ölheizung und Dusche
- teilweise gepflasterter Innenhof
- teilweise eingefriedet mit neuwertiger Zaunanlage + elektrischem Tor
- Alarmanlage aus dem Jahr 2018

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

??? ??? ??? ??????????

Trebbin hat den besonderen Vorteil, sowohl in einer sehr idyllischen und vielseitigen Umgebung als auch in der Nähe von Berlin und Potsdam zu liegen. So liegt die schöne Landschaft eines Naturparks direkt vor der Haustür und das pulsierende Leben einer Großstadtmetropole ist nur wenige Autominuten entfernt. Schöne Häuser säumen die Straßen und die neu sanierte Innenstadt mit ihrem Marktplatz lädt zum Verweilen ein. Vielfältige Kultur- und Vereinsangebote sowie eine gute soziale Infrastruktur machen Trebbin äußerst lebenswert.

Die Verkehrsanbindung ist ausgesprochen vorteilhaft. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Trebbin ist gut erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof, den man mit der Regionalbahn in ca. 30 Minuten erreicht. Auch für Autofahrer ist die Anreise unkompliziert: Über die B101 gelangt man in nur ca. 10 Minuten nach Ludwigsfelde. Bis zur Berliner Stadtgrenze sind es ebenfalls ca. 30 Minuten, was die Lage besonders attraktiv macht.

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 247.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ????????: 25096001-B - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com