

Kloster Lehnin

# Neu sanierte Erdgeschosswohnung mit Stil

Objektnummer: 24165066

RESERVIERT



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

MIETPREIS: 825 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24165066	Mietpreis	825 EUR
Wohnfläche	ca. 66 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	165 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1997	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	82.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie





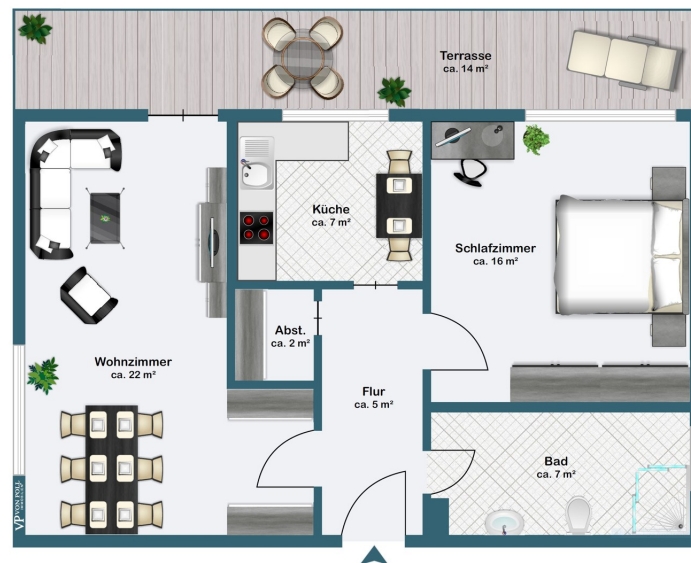
Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Ein erster Eindruck

Diese ansprechend sanierte Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche hochwertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss, der sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ihrer funktionalen Raumaufteilung und einem einladenden Wohnambiente. Der helle Wohnbereich ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich. Die aus dem Wohnzimmer zu erreichende Terrasse, ermöglicht genug Fläche für einen gemütlichen Sitzbereich und Pflanzenarrangements, sodass Sie hier in Ruhe die frische Luft genießen können. Auch das Schlafzimmer ist großflächig und sorgt für genug Platz für ein komfortables Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Die elektrischen Rolläden erschaffen eine angenehme Atmosphäre und gegebenenfalls eine vollständige Verdunkelung. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das moderne Badezimmer, welches mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Die Verwendung von stilvollen Fliesen und hochwertigen Sanitärobjekten unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard. Die gesamte Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend saniert, wodurch sie technisch und optisch dem neuesten Standard entspricht. Elektrische Rolläden, eine Gasheizung sowie doppelt verglaste Fenster sorgen für Komfort und Energieeffizienz in allen Wohnbereichen. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, sodass Sie Haushaltsgegenstände und saisonale Artikel bequem unterbringen können. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen eigenen Stellplatz für Ihr Auto, was die Parkplatzsuche erheblich erleichtert. Diese Wohnung bietet eine optimale Kombination aus Wohnkomfort und moderner Ausstattung, die auch langfristigen Wohnansprüchen gerecht wird. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gern zur Verfügung. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Ausstattung und Details

- ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2- Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- ca. 14 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse
- 2024 komplett saniert
- helle Räume
- ebenerdige Dusche
- elektrische Rolläden
- Laminat und Fliesen
- eigener Abstellraum im Keller
- Gasheizung
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- einen Autostellplatz für 50€ zusätzlich



Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Kloster Lehnin besteht aus 14 Ortsteilen und bietet ca. 11.000 Einwohnern ein Zuhause. Malerische Landschaften und Zahlreiche Seen lassen den Tourismus aufblühen und ermöglichen zugleich eine hohe Lebensqualität. Um die Naturschönheiten in und um Lehnin zu erhalten, wurden große Bereiche zu Landschafts- und Naturschutzgebieten erklärt. Zahlreiche private und kommunale Bauvorhaben trugen in den letzten Jahren zur Verschönerung des Ortes, vor allem der Ortsmitte, bei. Der neugestaltete Markgrafenplatz, der Busbahnhof und der Marktplatz wirken einladender denn je. Rund zwei Kilometer sind es vom Ortskern bis zur Autobahnanschlussstelle der A2. Gut ausgebaute Landstraßen verbinden Kloster Lehnin mit den umliegenden Ortschaften und Städten. Verschiedene Buslinien bringen die Einwohner nach Potsdam, Brandenburg an der Havel, Beelitz und Groß Kreutz. In Groß Kreutz befindet sich der nächste Regionalbahnhof. öffentliche Verkehrsmittel: ca. 30 Min. Brandenburg/Havel ca. 35 Min. bis Beelitz ca. 50 Min. bis Potsdam HBF ca. 1h 10 Min. bis Berlin HBF PKW: ca. 20 Min bis Beelitz ca. 25 Min. bis Brandenburg/Havel ca. 30 Min. bis Potsdam ca. 35 Min. bis Berlin Schulen: Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zu den Schulen am Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Gymnasiale Oberstufe. Einkaufen & Gastronomie: In Kloster Lehnin befinden sich verschieden Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24165066 - 14797 Kloster Lehnin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)