

Kloster Lehnin / Damsdorf

# Exklusives Stadthaus im KfW 55 Standard (A+)

Objektnummer: 24165069



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

KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 853 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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

Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24165069	Kaufpreis	589.000 EUR
Wohnfläche	ca. 164 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Walmdach	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	05.01.2031
Befeuernng	Erdwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	12.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



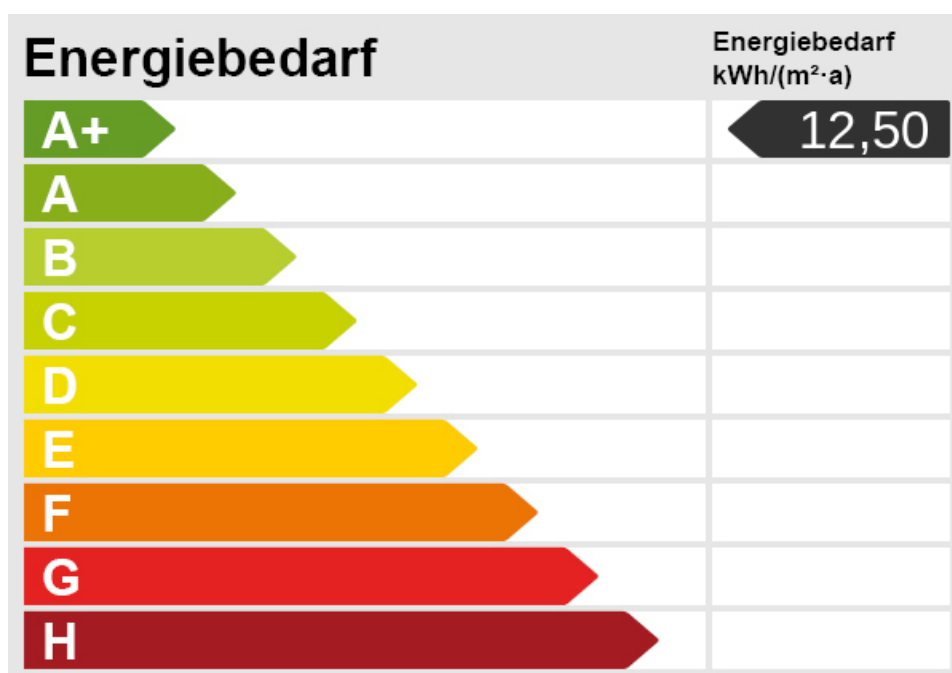
Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Stadthaus, erbaut im Jahr 2020, bietet mit seinem modernen Design und hochwertiger Ausstattung ein komfortables Zuhause für die ganze Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 853 m<sup>2</sup> gelegen, präsentiert sich das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> verteilt auf insgesamt fünf Zimmer. Das Herzstück der Immobilie ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine bodentiefen Fenster und die abgehangene Decke mit Ambientebeleuchtung eine einladende Atmosphäre schafft. Die luxuriöse Küche ist mit einer Kochinsel samt Induktionskochfeld und integriertem Abluftsystem ausgestattet. Hier lassen sich kulinarische Genüsse auf höchstem Niveau zubereiten. Direkt an den Wohn- und Essbereich grenzt eine ca. 34 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Blick in den Garten. Das Haus verfügt über vier weitere gut geschnittene Zimmer, welche wahlweise als Schlaf-, Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, während das zweite Badezimmer mit einer Badewanne und einer ebenerdigen Dusche überzeugt. Jeder dieser Räume überzeugt durch eine helle Raumgestaltung, moderne Ausstattung und hochwertigen Materialien. Die Immobilie entspricht einem KfW-Effizienzhaus 55 und ist mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe sowie Fußbodenheizung versehen. Dank des Vollwärmeschutzes und den dreifach verglasten Fenstern ist ein energieeffizientes Wohnen garantiert. Zur weiteren Ausstattung gehören elektrische Rollläden, ein KNX-System mit zentraler Smart Home Steuerung, eine Leinwand mit Absenkautomatik und eine in die Wand laufende Schiebetür. Zur technischen Ausstattung zählt auch eine umfassende Netzwerkverkabelung sowie ein Glasfaseranschluss für eine atemberaubende Internetgeschwindigkeit. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über ein Doppelcarport sowie einen praktischen Geräteschuppen. Dieses neuwertige Stadthaus bietet durch seine gehobene Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Die Lage in einem neuen Wohngebiet, kombiniert mit der Nähe zur Natur, schafft ein angenehmes Wohnumfeld. 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: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Ausstattung und Details

- Stadthaus
- Baujahr 2020
- KfW- Effizienzhaus 55
- ca. 853 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- 1 Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- 1 Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- großer Badezimmerspiegel mit indirekter Beleuchtung
- helle Räume
- Vollwärmeschutz
- Dreifachverglasung
- offene Küche
- moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Induktionsherd mit integriertem Abluftsystem
- großer Wohnbereich
- abgehangene Decke mit Ambientebeleuchtung
- in Wand laufende Schiebetür
- bodentiefe Fenster
- hochwertige Ausstattung und Materialien
- elektrische Rollläden
- KNX-System mit zentraler Smart Home System
- Leinwand mit Absenkautomatik
- kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung (in Bad und Küche)
- Sole-Wasser-Wärmepumpe (2x 90m)
- Fußbodenheizung
- Netzwerkverkabelung
- gepflegter Garten
- ca. 34 m<sup>2</sup> Terrasse
- Doppelcarpot
- Schuppen
- Neubaugebiet
- familienfreundliche Nachbarschaft
- Glasfaseranschluss



Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## 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 Ortsteil Damsdorf befindet sich im nördlichen Gebiet der Gemeinde Kloster Lehnin und ist umgeben von ausgedehnten Kiefern-, Laub- und Mischwäldern. Die ca. 2.000 Einwohner von Damsdorf wissen die Infrastruktur und die traumhafte Umgebung längst zu schätzen. 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. Der Hauptstadtflughafen BER ist ca. 40 Min mit dem PKW entfernt. 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/Kindergarten: Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zu den Schulen am Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Gymnasiale Oberstufe. Auch direkt in Damsdorf gibt es eine Grundschule sowie einen Kindergarten. Beide sind fußläufig erreichbar.

Einkaufen & Gastronomie: In Kloster Lehnin befinden sich verschieden Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés. Im ersten Quartal des Jahres 2025 soll in Damsdorf ein Supermarkt eröffnet werden.

Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 12.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. 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.

Objektnummer: 24165069 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## 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)