

Treuenbrietzen

# Gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Treuenbrietzen

Objektnummer: 24165062



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

**KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74,38 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

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

Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24165062	Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnfläche	ca. 74,38 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1993	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	200.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.04.2028	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Eigentumswohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine gepflegte Ausstattung. Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer aus insgesamt aus 12 Wohneinheiten bestehenden Wohnanlage. Mit einer Wohnfläche von etwa 74,38 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für vielfältige Wohnmöglichkeiten. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt mit bodentiefen Fenstern. Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Komfort für ihre Bewohner. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zeitgemäße Annehmlichkeiten. Die gepflegte Einbauküche grenzt direkt an den offenen Wohn- und Essbereich ein und macht die Wohnung besonders attraktiv. Vervollständigt wird das durchdachte Raumkonzept durch einen überdachten Balkon, welcher zum Verweilen einlädt und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Neben den Wohnräumen gehört zur Wohnung ein praktischer Kellerraum von circa 8,80 m<sup>2</sup>, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Für die Gemeinschaft stehen im Keller ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Parkplätze sind direkt vor dem Haus für Anwohner und Gäste vorhanden. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wird mithilfe mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen und bietet eine solide Grundlage für persönliche Gestaltungsideen. Die Wohnanlage besticht durch ihre gepflegte Erscheinung, traumhafte Außenanlagen und eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Der Mietzins beträgt etwa 7,00 €/m<sup>2</sup>. Dies entspricht Mieteinnahmen von circa 516 Euro pro Monat beziehungsweise 6.192 Euro pro Jahr. Diese Immobilie kann neben der eigentlichen Wohnnutzung auch als langfristige Kapitalanlage genutzt werden. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Im ausführlichen PDF-Exposé erhalten Sie weitere Bilder und Informationen zur Immobilie. Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Ausstattung und Details

- Eigentumswohnung
- 2. Obergeschoss
- 3-Zimmer
- ca. 74,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- modernes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1994
- 12 Wohneinheiten
- helle Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- gepflegte Einbauküche
- offener Wohn- und Essbereich
- bodentiefe Fenster
- Balkon
- lichtdurchflutetes Treppenhaus
- Kellerraum ca. 8,80 m<sup>2</sup>
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Parkplätze vor dem Haus
- gepflegte Wohnanlage
- gute Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung
- VERMIETET
- Mietzins ca. 7,00 €/m<sup>2</sup>
- Mieteinnahmen ca. 516 €/M
- Mieteinnahmen ca. 6.192 €/A

Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Alles zum Standort

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. 15 Min bis Jüterbog ca. 20 Min bis Luckenwalde ca. 20 Min bis Beelitz ca. 20 Min bis Bad Belzig ca. 35 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

Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 200.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Objektnummer: 24165062 - 14929 Treuenbrietzen

## 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)