

Kloster Lehnin

Modernes Einfamilienhaus in gewachsenem Wohnggebiet

Número de propiedad: 24165054



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 618 m²

Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

De un vistazo

Número de propiedad	24165054
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	460.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	25.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.08.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

La propiedad



Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Una primera impresión

Dieses hochwertige Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 140 m² verteilt auf 8 Zimmer und überzeugt durch moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie wurde 2013/2014 gebaut und bietet eine herausragende Energieeffizienz. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offenes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzender Küche und direktem Zugang zur überdachten Terrasse, welche einen schönen Blick auf den gepflegten Garten bietet. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und ermöglicht ein komfortables Kocherlebnis. Ein helles Schlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleidezimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer, von denen eins mit einem Ankleidezimmer ausgestattet ist. Die Zimmer bieten ausreichend Platz und Stauraum. Ein besonderes Highlight ist das Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Die Beheizung erfolgt effizient über eine Luft- / Wasser-Wärmepumpe unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, was zur Energieeffizienzklasse A+ beiträgt. Die Haustechnik sowie der Waschmaschinenanschluss befinden sich im Hauswirtschaftsraum. Rollläden an allen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 618 m². Der liebevoll gepflegte Garten mit zahlreichen Erntemöglichkeiten lädt zum Verweilen ein und verfügt über ein Gewächshaus für Hobbygärtner. An warmen Tagen bietet der Pool eine willkommene Erfrischung. Ein Carport hat Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Die Ausstattung des Hauses umfasst zudem moderne, helle Räume. Durch die zeitgemäße Raumverteilung und die zahlreichen Zimmer eignet sich diese Immobilie besonders für Familien, die ein geräumiges Zuhause suchen. Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und modernes Wohngefühl. Die hochwertige Ausstattung, eine großzügige Raumaufteilung und die effiziente Haustechnik machen diese Immobilie zu einer interessanten Wahl für Käufer, die Wert auf Qualität und Energieeffizienz legen. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2013/2014
- ca. 618 m² Grundstück
- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 7 m² Nutzfläche
- 8 Zimmer
- 2 Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe
- PV-Anlage
- Energieeffizienzklasse A+
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Bad en Suite
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- helle Räume
- moderne Raumaufteilung
- hochwertige Einbauküche
- Rollläden
- überdachte Terrasse
- Carport
- Pool
- gepflegter Garten
- Gewächshaus

Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 25.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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.

Número de propiedad: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandeburgo en el Havel

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com