

Kloster Lehnin / Michelsdorf

# Gemütliches Einfamilienhaus mit Anbau in begehrter Region

**CODICE OGGETTO: 24165043**



**PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24165043
Superficie netta	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	1
Anno di costruzione	1959

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1998
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	112.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde ursprünglich 1959 gebaut und im Jahr 1998 komplett saniert. Die Immobilie bietet auf ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Familien. Mit insgesamt 6 Zimmern verteilt auf zwei Etagen und einen Anbau, erwartet Sie hier ein helles und freundliches Zuhause. Durch die vielen Fenster strömt viel Tageslicht in die Räume und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Haus steht auf einem Grundstück von ca. 330 m<sup>2</sup>. Durch eine gepflasterte Auffahrt und befestigte Wege ist das Grundstück pflegeleicht und gut zugänglich. Die Gas-Brennwerttherme stammt ebenfalls aus dem Baujahr 1998 und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung bei niedrigen Heizkosten. Die Raumaufteilung der Immobilie ist optimal gestaltet und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen, Schlafen und Arbeiten. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die separate Küche mit funktionsfähigen Geräten zum Kochen und Genießen einlädt. Die 6 Zimmer bieten ausreichend Raum für die gesamte Familie und können auch als Büro oder Hobbyräume genutzt werden. Im Innenhof können Sie die warmen Sommerabende genießen und gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden verbringen. Die Immobilie befindet sich in einem ruhig gelegenen Ortsteil der Gemeinde Kloster Lehnin. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein. Insgesamt besticht die kernsanierte Doppelhaushälfte mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und der hellen Atmosphäre. Diese Immobilie bietet ein ideales Zuhause für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen und modernen Wohnhaus sind aber auch kleinere Renovierungen nicht scheuen. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktangaben vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin, bitten wir Sie uns persönlich per Telefon oder E-Mail zu kontaktieren.

**CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf**

## Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 1959
- Kernsaniert 1998
- ca. 330 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Zimmer
- viele Fenster
- sichtbare Balken
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- helle Räume
- Gas-Brennwerttherme (1998)
- befestigte Wege
- Anbau
- moderne Einbauküche
- ausgebautes Dachgeschoss
- Echtholztreppe
- Terrasse im Innenhof
- gepflasterte Auffahrt
- hochwertiges Flügeltor

**CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf**

## Tutto sulla posizione

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. Michelsdorf liegt im südlichen Teil des Gemeindegebiets von Kloster Lehnin und ist Teil der historischen Landschaft Zauche. Es grenzt im Norden an Grebs und Nahmitz, im Osten an Lehnin (alle drei Orte sind Ortsteile der Gemeinde Kloster Lehnin), im Süden und Westen an Cammer und über eine kurze Distanz auch an Oberjünne (beide Orte sind Ortsteile der Gem. Planebruch, Amt Brück). Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 25 Min. Brandenburg/Havel ca. 45 Min. bis Beelitz ca. 1h 30 Min. bis Potsdam HBF ca. 1h 30 Min. bis Berlin HBF PKW: ca. 15 Min. bis Brandenburg/Havel ca. 20 Min bis Beelitz ca. 35 Min. bis Potsdam ca. 35 Min. bis Berlin Schulen, Einkaufen & Gastronomie:: Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zu den Schulen am Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Gymnasiale Oberstufe) Darüber hinaus befinden sich in Kloster Lehnin verschieden Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

**CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODICE OGGETTO: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo sulla Havel

**E-Mail:** brandenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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