

Kloster Lehnin

## Gepflegter Wohnbungalow mit Terrasse und Garten

CODICE OGGETTO: 24165065

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 528 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin**

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

**CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24165065	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Superficie netta	ca. 97 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2002		
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.12.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin**

## Una prima impressione

Dieser Wohnbungalow wurde 2002 erbaut und zeichnet sich durch eine traumhafte Lage in einer familienfreundlichen Wohngegend aus. Das Haus bietet insgesamt drei Zimmer verteilt auf eine Wohnfläche von etwa 97 m<sup>2</sup>. Zu den Zimmern gehören zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit überzeugt. Eine einzigartige Kombination aus Teppichboden und Fliesen sowie ein großes Schaufenster machen das Wohnzimmer besonders. Die zentrale Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Arbeitsfläche für die Zubereitung von Mahlzeiten. Der Raum ist groß genug für einen separaten Essbereich. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner. Des Weiteren sind im gesamten Haus Rollläden angebracht, welche zusätzlichen Schutz und Komfort bieten. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Brennwerttherme aus dem Baujahr des Hauses, die eine angenehme Wärme in allen Räumen gewährleistet. Die Energieeffizienzklasse der Immobilie ist mit D angegeben, was einem durchschnittlichen Energieverbrauch entspricht. Einer von vielen attraktiven Aspekten dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die durch eine Markise vor starker Sonneneinstrahlung geschützt werden kann. Sie ist hervorragend für gesellige Stunden im Freien eignet. Der gepflegte Garten bietet auf einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und Entspannung. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 528 m<sup>2</sup>. Praktische Ergänzungen wie ein Carport mit Abstellraum und die gepflasterte Auffahrt sorgen für zusätzliche Funktionalität. Das Dach des Hauses wurde 2018 gereinigt und gestrichen. Zudem verfügt das Anwesen über einen Brunnen, der die Gartenbewässerung effizient unterstützt. Trotz der zahlreichen positiven Aspekte ist darauf hinzuweisen, dass an den Außenwänden in den Schlafräumen Schimmel vorhanden ist. Dieser Punkt sollte bei einer möglichen Besichtigung berücksichtigt werden und könnte eventuell weitere Maßnahmen erfordern. Die Ursache ist den Eigentümern nicht bekannt. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin**

## Dettagli dei servizi

- Wohnbungalow
- Baujahr 2002
- 3 Zimmer
- ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- helle Räume
- großes Wohnzimmer
- Einbauküche
- zwei Schlafzimmer
- Rollläden
- HAR mit Waschmaschinenanschluss
- Gas-Brennwerttherme
- große Terrasse
- Markise
- gepflegter Garten
- Carport mit Abstellraum
- gepflasterte Auffahrt und Wege
- ruhige Nebenstraße
- familienfreundliches Wohngebiet
- Dachreinigung und Anstrich 2018
- Brunnen
- Schimmel in den Schlafräumen
- Energieeffizienzklasse D



**CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin**

## 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. 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.

**CODICE OGGETTO: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 124.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin**

## Partner di contatto

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

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo an der Havel  
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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