

Kloster Lehnin

# Moderne Wochenendidylle am Netzener See - Neu modernisiert!

Número da propriedade: 24165030



PREÇO DE COMPRA: 140.000 EUR • ÁREA: ca. 35 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 775 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## Numa vista geral

Número da propriedade	24165030	Preço de compra	140.000 EUR
Área	ca. 35 m <sup>2</sup>	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1960	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Aquecimento por chão radiante

Certificado Energético

Legally not required

Aquecimento

Elétrico

Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel





Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel



Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## O imóvel





Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## Uma primeira impressão

Das modernisierte Ferienhaus aus dem Jahr 1960 befindet sich auf einem ca. 775 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer ruhigen Nebenstraße, nur ca. 50 m vom Netzeener See mit Badestelle entfernt. Die umfangreiche Modernisierung des Hauses fand zwischen 2020 und 2022 statt und umfasste unter anderem die Erneuerung der Fenster, Elektrik, Leitungen, Fußbodenheizung und des Badezimmers. Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie genügend Platz für Erholungssuchende. Das Haus verfügt über ein Wohnbereich mit offener Küche und Kamin, ein helles Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Die elektrische Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme, während hochwertiges Vinylparkett für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden gewährleisten eine gute Isolierung und Privatsphäre. Der Kamin im Wohnbereich sorgt zudem für gemütliche Stunden an kühlen Abenden. Eine große überdachte Terrasse mit elektrischer Markise lädt zum entspannen im freien ein. Zur Immobilie gehören ein eigener Brunnen, eine separate Garage, ein Gartenschuppen und ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück. Der Garten bietet verschiedene Freiflächen vor und hinter dem Haus. Wasserleitungen für die Gartenbewässerungen wurde bereits verlegt. Es gibt mehrere Wasseranschlüsse auf dem Grundstück. Die unbefestigte Grundstückszufahrt wird von mehreren Grundstückseigentümern gemeinschaftlich genutzt und ist durch ein Tor von der öffentlichen Straße getrennt. Die ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zum See und die hochwertige Ausstattung machen dieses Wochenendhaus zu einem idealen Rückzugsort in der Natur. Durch eine gute Anbindung an die Stadt und die Autobahn ist auch eine schnelle Erreichbarkeit gewährleistet. Aufgrund der modernen Ausstattung und des gepflegten Zustands kann das Haus bereit sofort bezogen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses gemütlichen Ferienhauses selbst zu überzeugen.

Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## Detalhes do equipamento

- Wochenendhaus
- Baujahr ca. 1960
- umfangreiche Modernisierung zwischen 2020 und 2022
- ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 775 m<sup>2</sup> Grundstück
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- offene Küche
- Kamin
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- hochwertiges Vinylparkett
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- elektrischer Rollläden
- überdachte Terrasse
- elektrische Markise
- eigener Brunnen
- eigene Stromversorgung
- neue Elektrik und Leitungen
- Gartenschuppen
- separate Garage
- unbefestigte Grundstückszufahrt
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- nicht eingefriedet
- freie Gartengestaltung
- Wasserleitung im Garten verlegt
- Eigentumsland
- keine Satzungen
- ca. 50m bis zum Netzeener See inkl. Badestelle
- ruhige Nebenstraße

Número da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## Tudo sobre a localização

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. Am nördlichen Ufer vom Netzener See befindet sich der Ortsteil Trechwitz. Trechwitz ist umgeben von malerischen Landschaften und einer einzigartigen Wasserlandschaft. Der Netzener See reicht bis zur Havel und war in der Historie des Ortes eine entscheidende Handelsroute. Er bildet die einzige weiterführende Verbindung für Bootsfahrer. Die Dorfkirche aus dem 17. Jahrhundert erinnert an die ca. 900-jährige Geschichte des Ortes. Heute ist Trechwitz bei Bewohnern und Besuchern gleichermaßen beliebt. Rund zwei Kilometer sind es von Trechwitz bis zur Autobahnanschlussstelle der A2 und zur Bundesstraße B1. Gut ausgebaute Landstraßen verbinden Kloster Lehnin mit den umliegenden Ortschaften und Städten. Verschiedene Buslinien verbinden Kloster Lehnin mit 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 da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## Outras informações

**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 da propriedade: 24165030 - 14797 Kloster Lehnin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburgo sobre o 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)