

Kloster Lehnin / Michelsdorf

# Gemütliches Einfamilienhaus mit Anbau in begehrter Region

*Número da propriedade: 24165043*



**PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 330 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

- 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: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24165043	Preço de compra	280.000 EUR
Área	ca. 150 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	1998
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1959	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	112.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.09.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## O imóvel



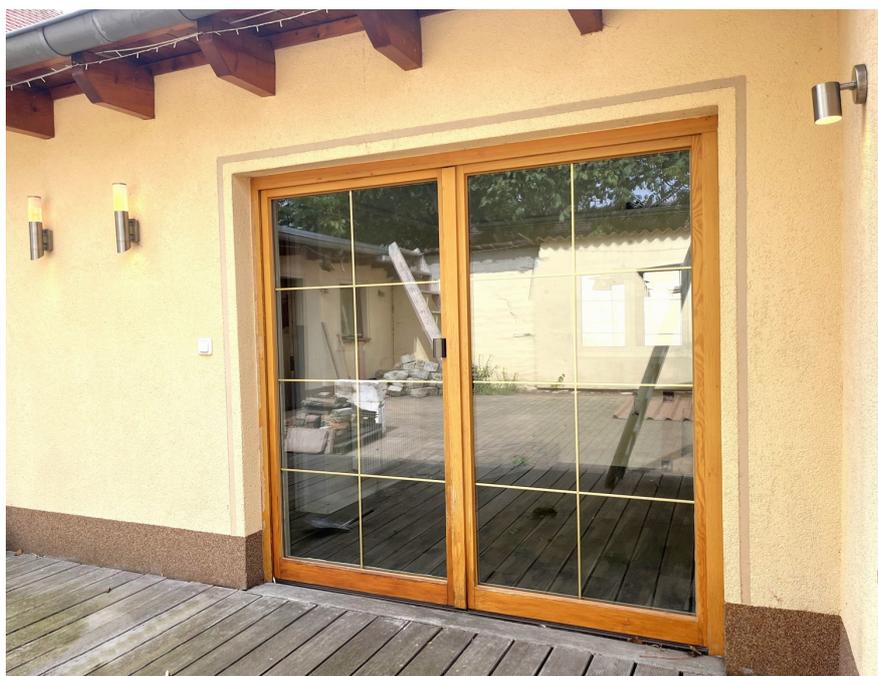
Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## 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. 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 verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24165043 - 14797 Kloster Lehnin / Michelsdorf

## 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)