

Kloster Lehnin

Modernes Einfamilienhaus in gewachsenem Wohngebiet

Número da propriedade: 24165054



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 460.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 618 m²

Número da propriedade: 24165054 - 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: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Numa vista geral

Número da propriedade	24165054	Preço de compra	460.000 EUR
Área	ca. 140 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 7 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2013		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Consumo final de energia	25.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.08.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



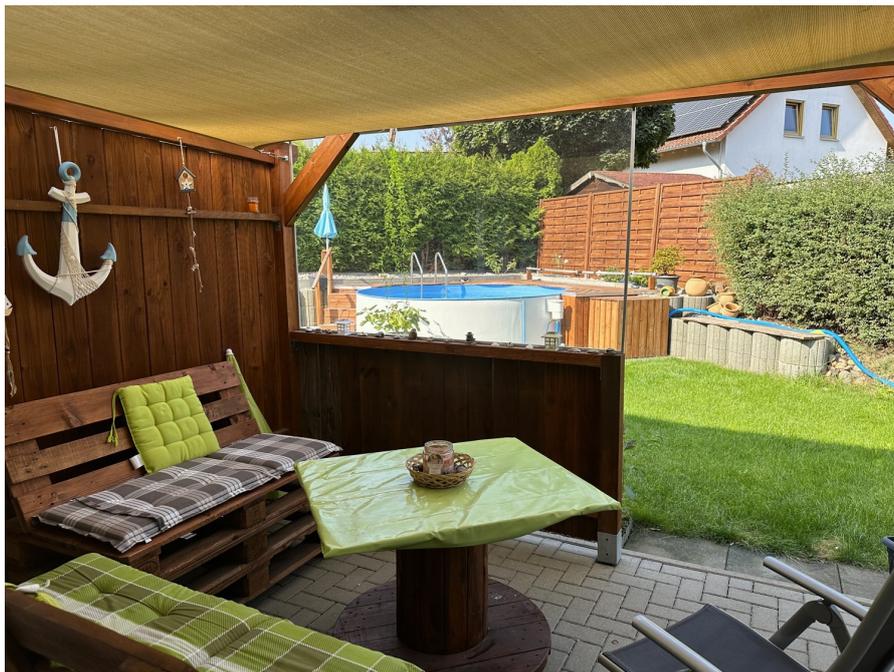
Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

O imóvel



Número da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24165054 - 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. 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 da propriedade: 24165054 - 14797 Kloster Lehnin

Outras informações

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 da propriedade: 24165054 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com