Treuenbrietzen

Platz für neue Wohnträume – Doppelhaushälfte mit großem Grundstück

Objektnummer: 26165027



KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1113 m²

Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26165027
Wohnfläche	ca. 86 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1931
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	150.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	13.11.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	235.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1931

Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

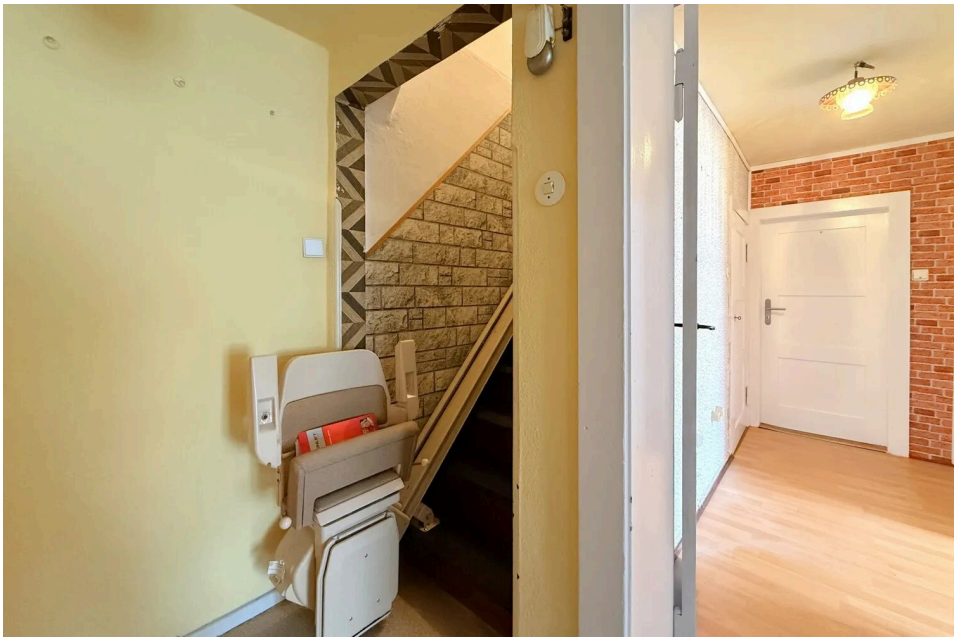
Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1931 bietet zukünftigen Eigentümern die Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf einem ca. 1.113 m² großen Grundstück gelegen, verbindet die Immobilie den Charme eines gewachsenen Wohnstandortes mit vielfältigen Möglichkeiten zur Modernisierung und Weiterentwicklung.

Die Wohnfläche von ca. 86 m² verteilt sich auf insgesamt fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein kleines Arbeits- oder Gästezimmer sowie ein innenliegendes Zimmer. Der Anbau vergrößert das Raumangebot und bietet Platz für eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die vorhandene Raumstruktur ermöglicht sowohl klassisches Familienwohnen als auch die Einrichtung eines Arbeits- oder Hobbyzimmers. Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein besonderer Blickfang ist der erhaltene Dielenboden, der den Räumen eine warme und authentische Atmosphäre verleiht.

Technisch wurden in den vergangenen Jahren bereits einzelne Modernisierungen vorgenommen. Die Nachtspeicheröfen stammen aus dem Jahr 1992 und verfügen über Steuerungseinheiten. Die Fenster wurden zwischen 1993 und 2005 schrittweise erneuert. Anfang der 2000er Jahre wurde das Dach saniert. Rollläden an den Fenstern sowie ein DSL-Anschluss mit bis zu 250 Mbit/s runden die Grundausstattung ab. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen vorhandenen Treppenlift. Insgesamt präsentiert sich das Haus trotz der Modernisierungen in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine ideale Basis für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und vorhandene Ausbaureserven nutzen möchten.

Das großzügige Grundstück schafft beste Voraussetzungen für Gartenfreunde, Familien und Hobbyhandwerker. Die befestigte Auffahrt führt zur Garage aus dem Jahr 1993 und bietet zusätzliche Stellmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für Spiel, Erholung oder individuelle Gestaltungskonzepte. Ein Brunnen unterstützt die Gartenbewässerung, während ein Geräteschuppen praktischen Stauraum für Werkzeuge und Gartengeräte bereithält. Ein Kellerraum sowie ein nicht ausgebauter Abstellraum im Anbau des Hauses ergänzen die Nutzfläche.

Eigenheim, Familienprojekt oder langfristige Investition in die eigenen vier Wände – diese Doppelhaushälfte überzeugt vor allem durch ihr großes Grundstück, die solide Grundsubstanz und die Möglichkeit, Schritt für Schritt ein Zuhause mit ganz persönlichem Charakter entstehen zu lassen.

Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 1931
- vereinzelte Modernisierungen zwischen 1992 und 2005
- renovierungsbedürftiger Zustand
- Um- und Ausbaupotenzial
- ca. 86 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separate Küche
- geräumiges Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss
- charmanter Dielenboden im Dachgeschoss
- Treppenlift
- Nachtspeicheröfen mit Steuerungseinheiten
- Rollläden
- DSL Anschluss mit bis zu 250 Mbit/s (Quelle: Check24 Vergleichsportal)
- Kellerraum
- ca. 1.113 m² Grundstück
- befestigte Auffahrt
- Garage (1993)
- gepflegter Garten
- komplett eingefriedet
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Geräteschuppen

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Alles zum Standort

Die historische Stadt Treuenbrietzen im Süden des Landkreises Potsdam-Mittelmark blickt auf eine bewegte Vergangenheit zurück. Erstmals im 13. Jahrhundert urkundlich erwähnt, entwickelte sich der Ort dank seiner strategisch günstigen Lage an der Handelsstraße zwischen Berlin und Leipzig zu einem lebendigen Handwerks- und Handelszentrum. Heute präsentiert sich Treuenbrietzen als malerische Kleinstadt mit mittelalterlichem Stadtkern, liebevoll sanierten Fachwerkhäusern, der imposanten Marienkirche und einer charmanten Altstadt, die Geschichte und Gegenwart harmonisch vereint. Umgeben von ausgedehnten Wäldern und idyllischer Natur bietet die Stadt zugleich Ruhe und Erholung – ein idealer Rückzugsort mit historischem Flair.

Auch infrastrukturell überzeugt Treuenbrietzen mit einer hervorragenden Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Über die Bundesstraße B2 gelangt man zügig nach Potsdam, Berlin oder Jüterbog, während der Bahnhof Treuenbrietzen eine direkte Verbindung nach Berlin und Lutherstadt Wittenberg bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt im Ort. Zahlreiche Freizeitangebote, Vereine und die reizvolle Natur des Flämings mit ihren Rad- und Wanderwegen runden das lebenswerte Umfeld ab. Treuenbrietzen vereint die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zur Großstadt – ein Standort mit Charme, Geschichte und Perspektive.

PKW:
ca. 15 Min bis Jüterbog
ca. 20 Min bis Luckenwalde
ca. 20 Min bis Beelitz
ca. 20 Min bis Bad Belzig
ca. 35 Min bis Potsdam
ca. 40 Min bis Berlin

öffentliche Verkehrsmittel:
ca. 15 Min bis Beelitz
ca. 20 Min bis Jüterbog
ca. 40 Min bis Luckenwalde
ca. 50 Min bis Potsdam Hbf
ca. 1h 35 Min bis Berlin Hbf

Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26165027 - 14929 Treuenbrietzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com