Treuenbrietzen

Platz für neue Wohnträume – Doppelhaushälfte mit großem Grundstück

Objektnummer: 26165027GS



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

Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

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

Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Auf einen Blick

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

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

Objektnummer: 26165027GS - 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: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

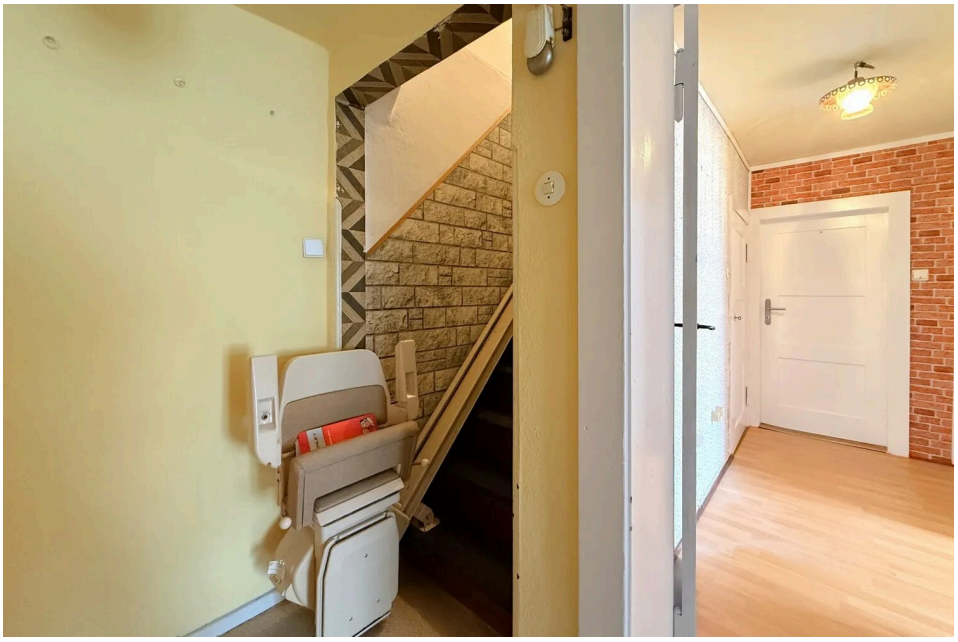
Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1.113 m² große Grundstück bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten. Mit ca. 22 m Breite und rund 50 m Tiefe eröffnet das Grundstück vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders interessant ist der etwa 16 m breite Bereich zwischen der bestehenden Doppelhaushälfte und der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze, welcher Potenzial für eine weitere Bebauung bietet.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung der Stadt Treuenbrietzen. Nach Auskunft des zuständigen Bauamtes Potsdam-Mittelmark richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Eine Bebauung ist demnach zulässig, wenn sie sich hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Einen Bebauungsplan sowie festgelegte GRZ, GFZ oder Geschossigkeit gibt es nicht. Das Umfeld ist überwiegend von Einfamilien- und Doppelhäusern mit 1,5 bis 2 Geschossen geprägt. Eine Bauträgerbindung oder ein zeitlicher Bauzwang bestehen nicht. Die konkrete Planung ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Auf dem Grundstück befindet sich eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1931 mit ca. 86 m² Wohnfläche und fünf Zimmern. Vereinzelte Modernisierungen erfolgten zwischen 1992 und 2005. Das Haus verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Duschbad sowie zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss mit charmantem Dielenboden. Rollläden, Nachtspeicheröfen, ein Treppenlift und ein Kellerraum ergänzen den Bestand.

Der gepflegte, vollständig eingefriedete Garten bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung. Eine Garage aus dem Jahr 1993, ein Geräteschuppen und ein Brunnen zur Gartenbewässerung runden das Angebot ab. Schulen und Kitas in der Umgebung sowie die familienfreundliche Nachbarschaft machen das Grundstück besonders interessant für Familien.

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: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

Ausstattung und Details

Grundstück:
- ca. 1.113 m² Grundstück
- Innenbereichssatzung der Stadt Treuenbrietzen
- bebaubar nach §34 BauGB
- ca. 16 m breites Baufenster zwischen Bestandsgebäude und Grundstücksgrenze
- ca. 22 m Grundstücksbreite
- ca. 50 m Grundstückstiefe
- keine Bauträgerbindung
- kein zeitlicher Bauzwang
- kein Bebauungsplan
- keine GRZ & GFZ
- Umgebungsbebauung geprägt von Doppelhäusern und Einfamilienhäusern mit 1,5 bis 2 Geschossen

Bebauung
- Doppelhaushälfte
- Baujahr 1931
- vereinzelte Modernisierungen zwischen 1992 und 2005
- sanierungsbedürftiger 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

Sonstiges:
- Garage (1993)
- gepflegter Garten
- komplett eingefriedet
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Geräteschuppen
- familienfreundliche Nachbarschaft
- Schulen und Kitas in der Nähe
- gute Infrastruktur

- attraktiv für Pendler
- schnelle Verbindung nach Potsdam und Berlin

Objektnummer: 26165027GS - 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: 26165027GS - 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: 26165027GS - 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