

Treuenbrietzen

# Ländlicher Rückzugsort mit Reitplatz und Perspektive

Property ID: 23165077N

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 209 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 6.400 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## At a glance

Property ID	23165077N	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 209 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2011
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Usable Space	ca. 148 m <sup>2</sup>
Type of parking	4 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	334.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.01.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1900

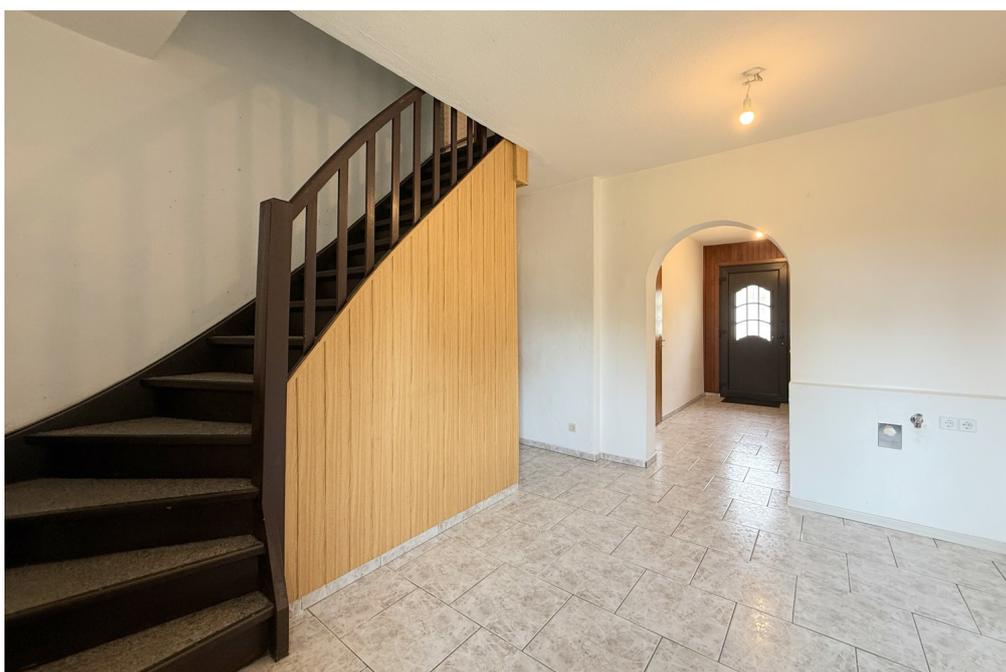
Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## The property



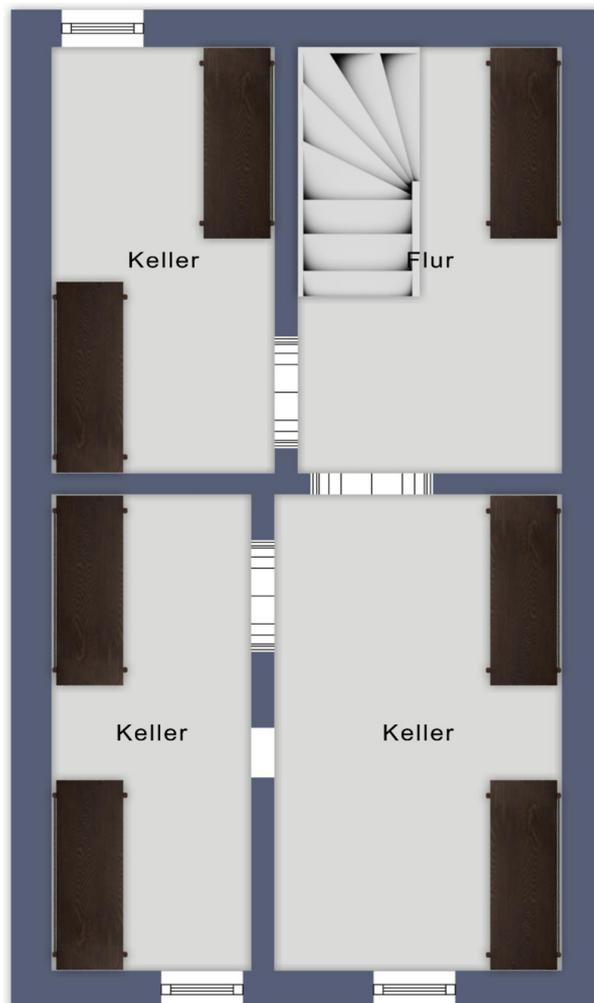
Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

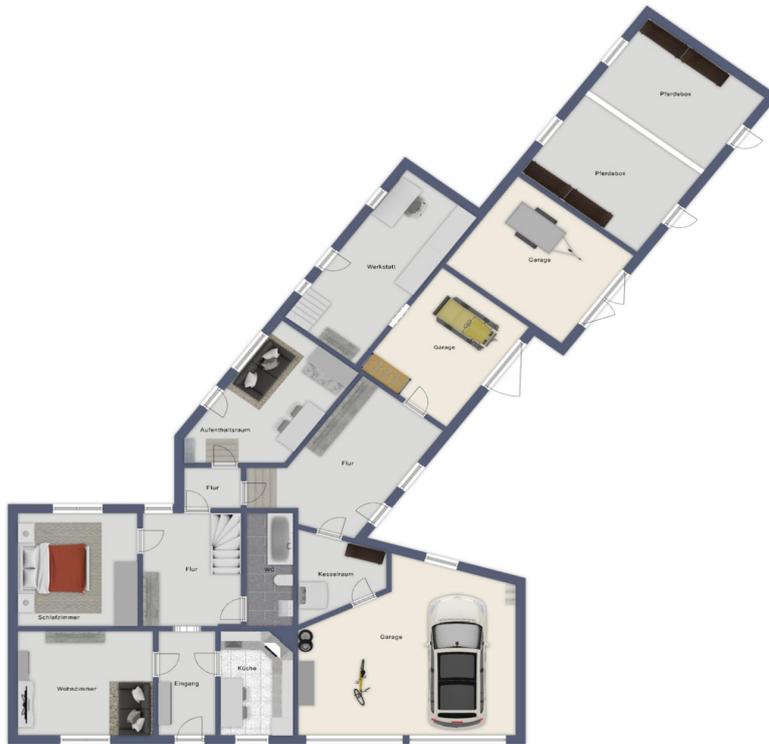
## The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus der Jahrhundertwende um 1900 ist umgeben von einer atemberaubenden Natur. Wer hier ankommt, betritt keinen Neubau von der Stange, sondern ein charakterstarkes Anwesen mit Ecken, Kanten – und großem Potenzial. Mit rund 209?m<sup>2</sup> Wohnfläche und weiteren ca. 148?m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet dieses Haus genügend Raum für große Ideen, kreative Lebensentwürfe oder eine Nutzung mit zwei separaten Wohneinheiten. Die Substanz stimmt – jetzt ist es an der Zeit, das Besondere wieder zum Strahlen zu bringen.

Im Inneren erwarten Sie insgesamt sieben großzügige Zimmer mit viel Tageslicht, eine funktionstüchtige Einbauküche sowie zwei Badezimmer, die sich auf beide Etagen verteilen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Kamin im Obergeschoss bildet das Herz des Hauses, ergänzt durch einen weiteren gemütlichen Aufenthaltsraum mit Kamin – perfekt für lange Abende und gemeinsame Stunden. Die Grundstruktur ist durchdacht und lässt viel Spielraum für individuelle Gestaltungsideen.

Auch technisch zeigt das Anwesen Perspektive: Die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 1991, unterstützt wird sie von einer modernen Photovoltaikanlage mit 7,36?kWp – ein solider energetischer Grundstein für die Zukunft. Ein Großteil der Fenster verfügt über Rollläden. Für Fahrzeuge und Hobbys steht eine massive Doppelgarage mit elektrischen Toren zur Verfügung, ergänzt durch eine weitere Garage mit angrenzender Werkstatt.

Besonders Pferdeliebhaber werden hier hellhörig: Ein großes Stallgebäude mit zwei Pferdeboxen, Lagerfläche und angrenzendem Offenstall lässt Tierhaltung auf hohem Niveau zu. Der große Reitplatz auf dem Grundstück und beste Ausreitmöglichkeiten in der Umgebung machen das Anwesen zum idealen Ort für Reiter, Trainer oder Freigeister mit einem Herz für Tiere. Ergänzt wird die Außenanlage durch eine Obstwiese, eine überdachte Terrasse, eine Feuerstelle und einen idyllischen Gartenteich – Natur pur, direkt am Haus. Das alles eingebettet in ein beeindruckendes Grundstück mit rund 6.400?m<sup>2</sup> Fläche.

In ruhiger, ländlicher Lage gelegen und dennoch gut angebunden, bietet dieses Anwesen eine seltene Kombination aus Rückzugsort, Lebensraum und Gestaltungsmöglichkeit. Wer den Mut hat, die Geschichte dieses Hauses weiterzuschreiben, wird mit einem Zuhause belohnt, das authentisch, großzügig und unverwechselbar ist – ein Ort für Menschen mit Weitblick, Wärme und einer Vision.

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- ca. 209 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 148 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 6400 m<sup>2</sup> Grundstück
- 7 Zimmer
- 2 Wohneinheiten möglich
- Doppelverglasung
- Aufenthaltsraum mit Kamin
- zwei Badezimmer
- funktionsfähige Einbauküche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Kamin
- helle Räume
- Rollläden
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Öl- Zentralheizung (1991)
- PV-Anlage 7,36 KWp
- Stallgebäude mit zwei Pferdeboxen und Lager
- Separate Garage mit Werkstatt
- überdachte Terrasse
- Garten mit Teich und Feuerstelle
- Offenstall
- großer Reitplatz
- Obstwiese
- Möglichkeiten zum Ausreiten
- ruhige Lage

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.

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## All about the location

Treuenbrietzen, eine idyllische Kleinstadt am Nordrand des Niederen Flämings. Der niedere Fläming ist geprägt von weitläufigen Kiefern -bzw. Mischwäldern, großen Grünflächen und vielen kleine Seen. Treuenbrietzen die Heimat für ca. 8.000 Bewohner. Rund um die Stadt laden Rad-und Wanderwege ein, die Gegend mit ihrer ungestörten Natur, Tierwelt und den ländlichen Dörfern zu erkunden. Der mittelalterliche Stadtkern erinnert an die langjährige Geschichte des Ortes.

Die Kleinstadt im Südwesten von Potsdam-Mittelmark ist ca. 40 km von Potsdam entfernt. Die nächst größeren Ortschaften sind Beelitz (ca. 17 km), Bad Belzig (ca. 20 km), Luckenwalde (ca. 23 km), Jüterbog (ca. 21 km) und Wittenberg (ca. 32 km). Die Bundesstraßen B2 und B102 verlaufen durch die Stadt. Die Autobahnauffahrt A9 ist ca. 10km von der Stadtgrenze entfernt. Die Regionalbahn RB33 pendelt in regelmäßigen abständen zwischen Potsdam Hauptbahnhof und Jüterbog. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie die gute Verkehrsanbindung sorgen für eine hohe Lebensqualität.

### PKW:

ca. 30 Min bis Jüterbog  
ca. 30 Min bis Luckenwalde  
ca. 20 Min bis Beelitz  
ca. 20 Min bis Bad Belzig  
ca. 50 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

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.1.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 334.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)