

Treuenbrietzen

# Ländlicher Rückzugsort mit Reitplatz und Perspektive

CODICE OGGETTO: 23165077N

360°-Rundgang



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

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 209 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.400 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23165077N
Superficie netta	ca. 209 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 148 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	334.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.01.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

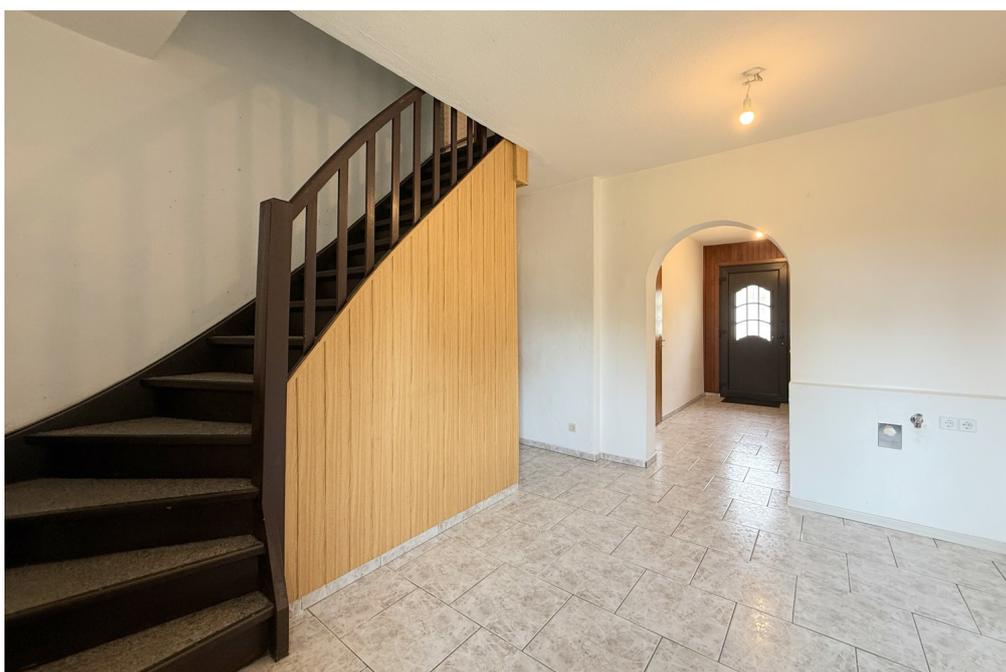
CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



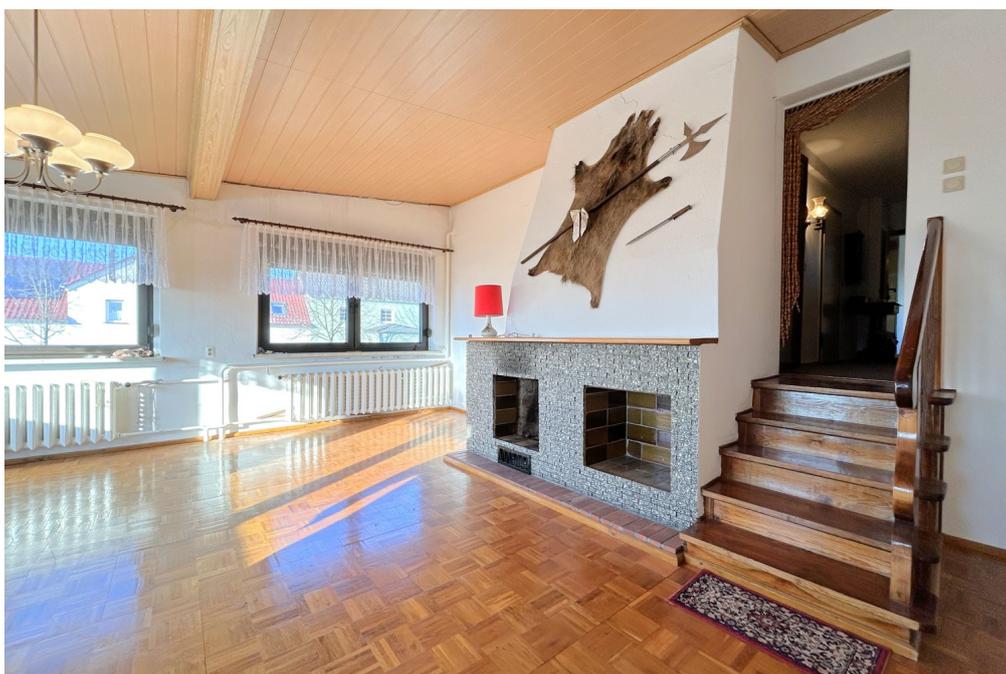
CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La proprietà



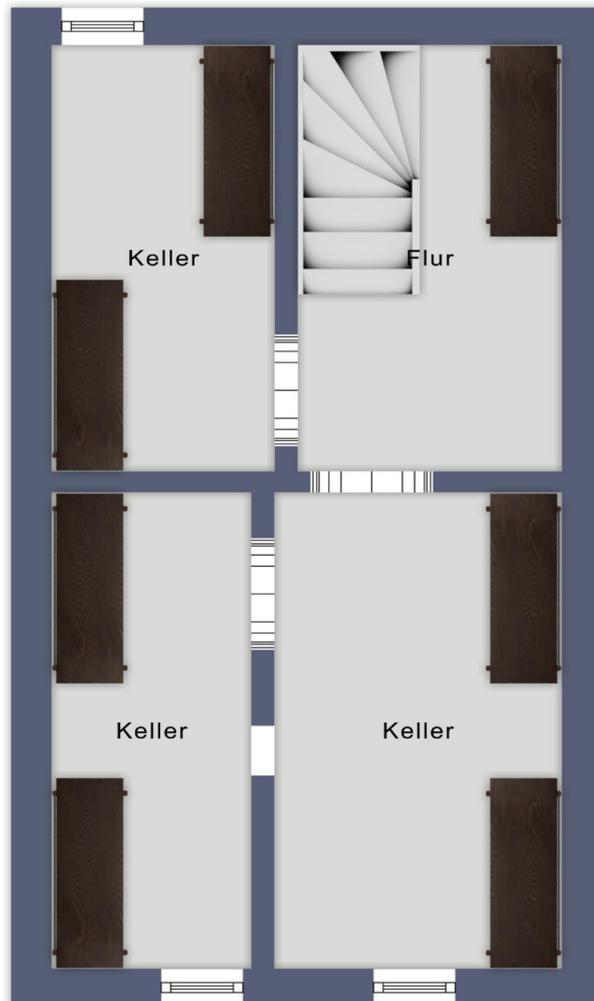
CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

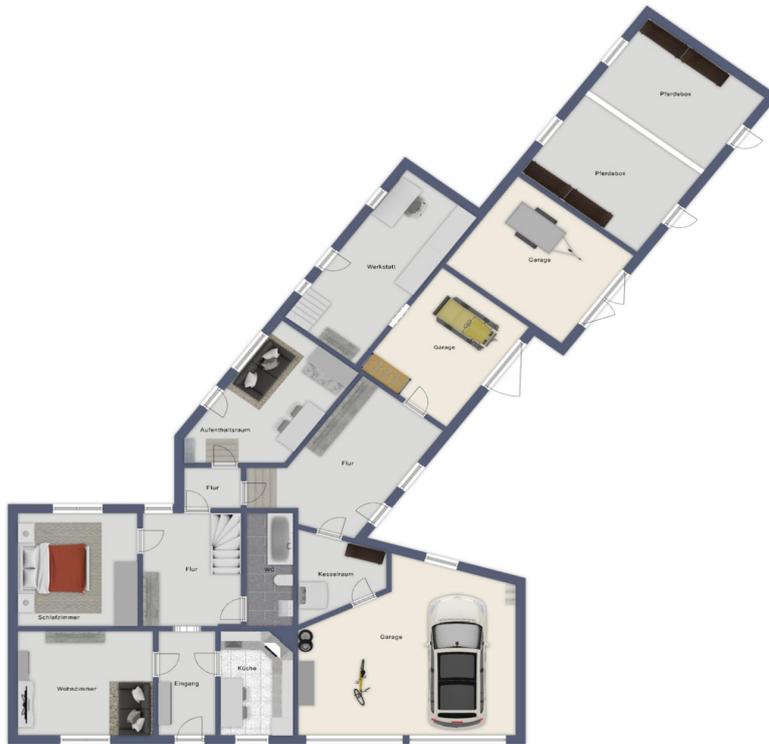
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen**

## Dettagli dei servizi

- 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.

**CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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