

Trebbin / Kliestow – Kliestow

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und Ausbaupotenzial

CODE DU BIEN: 25096001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 183,21 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.160 m²

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25096001
Surface habitable	ca. 183,21 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	315.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	06.01.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	247.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

La propriété



CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

La propriété



CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

La propriété



CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

La propriété



CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

La propriété



CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 183 m², eingebettet in ein weitläufiges Grundstück von ca. 4.160 m². Die Immobilie, ursprünglich 1930 erbaut und in den 1990er Jahren umfassend saniert, bietet eine solide Basis für kreative Modernisierungsprojekte. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer sowie ein Wannenbad, das 2021 teilweise erneuert wurde. Die Wohnräume im Erdgeschoss überzeugen zusätzlich durch praktische Features wie elektrische Rollläden und neue, zweifach verglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2023. Ein einladender Wintergarten am Eingangsbereich schafft zusätzliche Wohnfläche und sorgt für viel Tageslicht. Das Obergeschoss bietet erhebliches Potenzial für individuelle Umbauten. Hier befinden sich vier weitere Zimmer und ein Gäste-WC mit Duschanschluss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieses Bereiches. Die Immobilie wird durch eine zentrale Ölheizung beheizt, die sich in einem separaten Heizhaus mit zusätzlicher Dusche befindet. Die Solarthermie-Anlage auf dem Dach unterstützt die Warmwasserversorgung. Neben dem Hauptgrundstück (ca. 2.250 m²) gehört ein weiteres Gartenland mit ca. 1.910 m² zur Immobilie. Hier könnte der neue Eigentümer seinen Traum als Selbstversorger ausleben. Der Außenbereich ist teilweise eingefriedet und verfügt über eine neuwertige Zaunanlage sowie ein elektrisches Tor, das Sicherheit und Komfort bietet. Der gepflasterte Innenhof führt zu einem Doppelcarport im hinteren Teil des Gartens, der ausreichend Platz für Fahrzeuge bietet. Besonderen Wert wurde auf Sicherheit gelegt: Eine Alarmanlage, 2018 installiert, sorgt für zusätzlichen Schutz. Dieses Haus richtet sich an Käufer, die großzügige Grundstücksflächen schätzen und Freude daran haben, eine Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die ländliche Lage bietet viel Privatsphäre und Raum für kreative Ideen, zum Beispiel auch für ein Mehrfamilienkonzept oder Selbstversorger, die sich ihren Wohntraum verwirklichen möchten. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

Détails des commodités

- Eingangsbereich mit Wintergarten
- im Erdgeschoss elektrische Rollläden
- zweifach verglaste Kunststofffenster von 2023
- Tageslicht-Wannenbad im EG
- Dachgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- im DG Gäste-WC mit Duschanschluss
- Schlafzimmer mit elektrischen Rollläden DG
- zusätzlich ca. 1.910 m² Gartenland (zweites Flurstück)
- Doppelcarport im hinteren Teil des Gartens
- separates Heizhaus mit Ölheizung und Dusche
- teilweise gepflasterter Innenhof
- teilweise eingefriedet mit neuwertiger Zaunanlage + elektrischem Tor
- Alarmanlage aus dem Jahr 2018

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

Tout sur l'emplacement

Trebbin hat den besonderen Vorteil, sowohl in einer sehr idyllischen und vielseitigen Umgebung als auch in der Nähe von Berlin und Potsdam zu liegen. So liegt die schöne Landschaft eines Naturparks direkt vor der Haustür und das pulsierende Leben einer Großstadtmetropole ist nur wenige Autominuten entfernt. Schöne Häuser säumen die Straßen und die neu sanierte Innenstadt mit ihrem Marktplatz lädt zum Verweilen ein. Vielfältige Kultur- und Vereinsangebote sowie eine gute soziale Infrastruktur machen Trebbin äußerst lebenswert. Die Verkehrsanbindung ist ausgesprochen vorteilhaft. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Trebbin ist gut erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof, den man mit der Regionalbahn in ca. 30 Minuten erreicht. Auch für Autofahrer ist die Anreise unkompliziert: Über die B101 gelangt man in nur ca. 10 Minuten nach Ludwigsfelde. Bis zur Berliner Stadtgrenze sind es ebenfalls ca. 30 Minuten, was die Lage besonders attraktiv macht.

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 247.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 25096001 - 14959 Trebbin / Kliestow – Kliestow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com