



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Neuer Preis! Vor den Toren Berlins! Hier wird der Traum vom eigenen Bauernhof wahr!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW22105_A	<b>Stand vom:</b>	09.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Ort:</b>	14929 Treuenbrietzen	<b>Wohnfläche:</b>	234,99 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	453,62 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	13.060,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	9,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-01-20
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2000
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	87.80 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südwest	<b>Titel:</b>	Dr.
<b>Name:</b>	Stefan Knieß	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Str 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	015122662408
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	stefan.kniess@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich zum einen um ein sehr großes Einfamilienhaus mit zwei zusätzlichen Wohnungen, welche als Ferienwohnungen oder auch für Dauervermietung genutzt werden können und zum anderen um eine direkt dahinter angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche. Auf dieser haben bisher die Verkäufer Wildschafe gehalten und einen Hundeplatz gehabt und auch andere Tiere fanden dort ihr zu Hause. So befinden sich auf dem Grundstück Ställe für Hühner und für Tauben etc., welche auch mit übernommen werden können.

Wenn man das Haupthaus betritt, gelangt man in einen sehr großen Eingangsbereich, von welchem zur Linken das große Wohn- und Esszimmer mit dem Kamin und dem Zugang zu einer der drei Terrassen. Von dem Flur geht es dann weiter in ein Schlafzimmer und in ein mögliches Büro. Danach gelangt man in ein noch nicht fertig gestelltes Badezimmer (man könnte daraus auch ein weiteres Gäste oder Kinderzimmer machen). Anschließend kommt die Küche (mit einem wunderschönen Essplatz und einem atemberaubenden Blick ins Grüne sowie einer weiteren Terrasse) mit dem angrenzenden Hauswirtschaftsraum.

Auf der rechten Seite befindet sich im Eingangsbereich ein Tages-WC. Danach kommt eine Wendeltreppe, welche in den oberen Bereich führt und dahinter befindet sich der Zugang zu einem abgeschlossenen Bereich welcher zum Beispiel für Oma und Opa möglich ist. Dort befindet sich ein eigenes Zimmer mit Zugang zur Terrasse und einem eigenen Badezimmer mit Badewanne. Am Ende des Flures geht es in ein weiteres Badezimmer, welches zur Zeit als Waschraum genutzt wird und einen separaten Zugang zur Doppelgarage mit Gerätehaus sowie in das zweite Treppenhaus, von welchem man ebenfalls in die Obere Etage gelangt. Dort angekommen geht es in die zwei Ferienwohnungen, welche aber auch dauerhaft vermietet werden können. Auf dem insgesamt 10.060 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich am hinteren Ende noch ein kleines Clubhaus für die Hundeveranstaltungen sowie Zaunbereiche, um die einzelnen Tiere voneinander trennen zu können. Eventuell besteht sogar die Möglichkeit von den Nachbarn weitere Flächen zu pachten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie gerne bei uns im Büro oder direkt Herrn Stefan Kniess unter 0151 2266 2408 mobil an.

## Lage:

---

Treuenbrietzen ist eine Kleinstadt im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Südwesten des Landes Brandenburg im Fläming. Sie ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ des Landes Brandenburg. Treuenbrietzen liegt 17 km südwestlich von Beelitz, 23 km westlich von Luckenwalde, 21 km nordwestlich von Jüterbog, 32 km von Wittenberg und 20 km östlich von Bad Belzig. Durch die Regiobus Potsdam-Mittelmark und Sabinchen Touristik ist Treuenbrietzen mit einer PlusBus- sowie weiteren Regionalbuslinien erreichbar.

Die Bundesstraßen B 2 zwischen Beelitz und Lutherstadt Wittenberg sowie B 102 zwischen Niemeck und Jüterbog kreuzen sich in der Stadt. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Brück (9 km) und Niemeck (14 km) an der A 9 Berlin–München.

In der Stadt existieren zwei Tagespflegestätten für Kinder, zwei Kindertagesstätten, eine Kindertagesbetreuung, eine Naturkita sowie eine evangelische Kindertagesstätte.

Die Stadt betreibt weiterhin eine integrative Kindertagesbetreuung, die Grundschule „Albert Schweitzer“ sowie die

Gesamtschule Treuenbrietzen.

Anlässlich des 112. Deutschen Wandertages stellte die Stadt ein neues Wegeleitsystem für Wanderer vor. Auf mehreren ausgewiesenen Wanderwegen kann die Stadt beispielsweise auf einer 20 Kilometer langen Landschaftstour, einer 34 Kilometer langen Steintour oder der 26 Kilometer langen Energietour erkundet werden.

In Treuenbrietzen und Dietersdorf gibt es Freibäder.

## Ausstattung:

---

- Pool
- Doppelgarage
- Keller
- 2 zusätzliche Ferien-Wohnungen
- viel Platz für die Familie und die Tiere
- Teich
- idyllische und sehr ruhige Lage
- Pacht weiterer Flächen evtl. möglich
- Fußbodenheizung im EG
- weiteres Haus ggf. möglich
- Photovoltaik- Anlage
- Solar für Warmwasser
- Kamin
- 3-fach-Verglasung
- Jalousien im EG
- 5.000 l Regenwassertank

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Kniess unter der Mobilfunknummer 0151 226 624 08 zur Verfügung. Durch die Regiobus Potsdam-Mittelmark und Sabinchen Touristik ist Treuenbrietzen mit einer PlusBus- sowie weiteren Regionalbuslinien erreichbar.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf



[www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Wohnzimmer



Luftbild



Wohnzimmer mit Kamin



Essecke





Haus mit Teich



Küche



Blick ins Grüne



Pool



Blick über das Feld zum Haus



Süd-Terrasse





Clubhaus



Eingangsbereich



Büro



Gästezimmer



Bad



Kellerraum



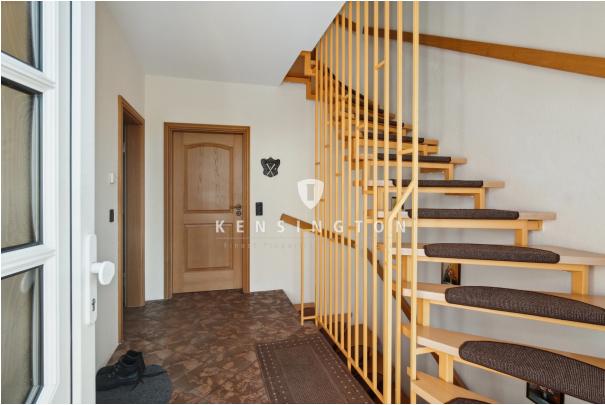
Wohnzimmer in einer der Wohnungen



Küche mit Blick ins Bad (Wohnung)



Treppenhaus zu den Wohnungen



Große Ausbaureserve



1. OG, Ausbaureserve



Balkon





Blick ins Grüne vom Balkon

