

Exposé

Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem Sanierungszustand, großes Grundstück mit zusätzlichem Behausungspotenzial für ein



Objekt-Nr.: 444

Grundstücksfläche: 1.261,00 m²

Wohnfläche: 386,00 m²

Verkaufspreis: € 445.000



Ihr Ansprechpartner:

AV Immobilien Berlin

Real Estate Agency

Herr Aleksander Vukas

E-Mail: av@av-immobilien-berlin.de

Tel: +49 30 25581803

Mobil: +49 176 84055531

Fax: +49 30 48822963

Web: www.av-immobilien-berlin.de

Adresse: 14797 Kloster Lehin

Immobilientyp: Mehrfamilienhaus

Anzahl Schlafzimmer: 10

Anzahl Badezimmer: 3

Objektzustand: Saniert

Balkon: Ja

Terrasse: Ja

Keller: Ja

Garten/mitbenutzung: Ja

Stufenloser Zugang: Ja

Parkplätze: Ja

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Energieausweistyp: KeineAngabe

Energieeffizienzklasse: -

gesetzliche Pflichtangaben Energieausweis: empty

Bezugsfrei ab: ab sofort

Baujahr: 1909

Letzte Modernisierung/Sanierung: 2024

Wohnfläche: 386,00 m²

Grundstücksfläche: 1.261,00 m²

Nutzfläche: 554,42 m²

Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²

Wohnfläche: 386,00 m²

Verkaufspreis: € 445.000

Garage/Stellplatz: Aussenstellplatz

Vermittlergebühr: 3,57 % Brutto vom beurkundeten Verkaufspreis vom Käufer zu zahlen

Besonderheit: Modern sanierte Herrenhaus-Villa, für größere Familien, Potenzial für weitere Häuser-Bebauung

Kurzbeschreibung:

*Grundstück mit Bestand/Neu-Sanierung und Baupotenzial

Stilvolles Altbau-Villa-Herrenhaus, modern saniert, großzügiges 1-2 Familien- bzw.

Mehrgenerationen-Haus, hochwertig ausgestattet, in modernem und veredeltem Sanierungszustand,

großes Grundstück mit zusätzlich „weiterem Bebauungspotenzial“, für ein Doppelhaus oder 3 Reihenhäuser mit eigenem Zugang zum Grundstück.

*Dieses Exposé ist in deutscher, englischer und russischer Sprache vorhanden.

*English : This Expose is available in German, English and Russian language.

Social-Media:

Facebook-link: <https://www.facebook.com/avimmobilienberlin/>

Instagram-link: <https://www.instagram.com/avimmobilienberlin/>

Objektbeschreibung:

Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²

Wohnfläche: 386,00 m²

Verkaufspreis: € 445.000

Hier wird ein interessantes Grundstücksanwesen, mit einem bereits größtenteils sanierten Herrenhaus, mit zusätzlichem Baupotenzial für ein weiteres Doppelhaus oder 3 Reihenhäuser zum Kauf angeboten. Hier kann man die eigenen Wohnräume großzügig realisieren, in einem Altbau-Herrenhaus in Verbindung mit moderner Sanierung, welche weitestgehend bereits erfolgt ist.

Das stilvolle Familien- bzw.-Mehrgenerationen-Haus hat eine beachtliche Wohnfläche von gesamt etwa 386 m², verteilt auf dem Erdgeschoss und dem Dachgeschoss, mit hohen Decken im Wohnraumbereich, sowie zusätzliche Wohnfläche, über einer Treppe zur Galerie mit weiterer Wohnraummöglichkeit.

Das Mehrgenerationenhaus besteht aus dem Erdgeschoss mit etwa 186,52 m², sowie im Dachgeschoss mit etwa 199,70 m² Wohnfläche, mit insgesamt 11 herrschaftliche Zimmer, 3 Bäder, einer zusätzlichen Galerie im Dachgeschoss (durch hohe Decken möglich), Kellergeschoss.

Im Anschluss an das Wohnhaus steht ein großes Gebäude mit rustikaler Wandmauer, ohne Bodendecke.

Daraus kann man viel Potenzial entfalten, oder dieses Ziegelstein-Gebäude abreißen und laut Bauamt, ein weiteres Doppelhaus bzw. 3 Reihenhäuser erstellen.

Dieses Baupotenzial hat als Eckgrundstück von der anderen Straßenseite, einen eigenen Zugang zum Grundstück.

Für weiteres Interesse können Sie uns gerne per E-Mail unter av@av-immobilien-berlin.de oder telefonisch unter +49(0)176-840 555 31, erreichen.

Ausstattung:

- größtenteils bereits saniertes Herrenhaus
- auf 1261 m² Grundstück
- Haus mit 11 herrschaftlichen Zimmer
- 3 neue, hochwertige Badezimmer/Duschen
- Wohnfläche 385 m²
- geräumiges Wohnraum-Dachgeschoss mit hohen Decken und erhaltene Balken-Segmente
- aufgrund der hohen Decken im Dachgeschoss gelangt man über eine Holz-Treppe zur Galerie-Dachspitze/mit Wohnraummöglichkeit und Blick zu dem unteren Dachgeschoss-Wohnzimmer-Bereich.

Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²

Wohnfläche: 386,00 m²

Verkaufspreis: € 445.000

- einige Kellerräume mit 2 Ausgängen
- ein im Winkel errichtetes und großzügig großes Gebäude mit Außen-Grundmauern (Ziegelstein) kann entsprechend weiter bebaut oder umgebaut werden, oder abgerissen werden, Platz für ein zulässig neues Doppelhaus bzw. 3 Reihenhäuser.
- weiterhin genügend freies Grundstück in der Anlage im Innenbereich der Grundstücksanlage

Sonstiges:

*Interessenten dieser Anzeige:

Bei Anfragen bitten wir um vollständige Absenderangaben.

Bitte mit Adresse, Telefon und E-Mail.

Wir bitten um Verständnis, dass ohne die vorgenannten Angaben ein Versand leider nicht möglich ist.

Alle Daten sowie uns vorliegenden Informationen beruhen auf den Angaben des Eigentümers bzw. entstammen Objektunterlagen und werden hier nach bestem Wissen wieder gegeben.

Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die rechtliche Verbindlichkeit ergibt sich ausschließlich durch einen notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

*Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Wir haben möglicherweise bereits einen Käufer für Sie, da unser Kunden-Netzwerk national wie international die entsprechenden Suchprofile hinterlegt haben.

Wir begleiten Sie mit Ihrer Immobilie professionell in allen technischen und juristischen Vorgängen um den Verkauf Ihres Objektes.

Wir beraten Sie mit unserer Erfahrung bei der realistischen Bewertung Ihrer Immobilie und der gemeinsamen Kaufpreisfindung.

Selbstverständlich begleiten wir Sie beim Verkaufsprozedere bis zur Übergabe des Objektes.*

Weitere attraktive Angebote von bezugsfreien und vermieteten Eigentumswohnungen und andere Immobilienobjekte finden Sie unter:

www.av-immobilien-berlin.de

Auch verfügen wir zur Unterstützung für unsere Kunden zu unseren Objekten über ein nachhaltiges Netzwerk an Finanzierungsmöglichkeiten.

Gerne können Sie mich auch telefonisch direkt unter der Telefonnummer +49(0)176-84055531 erreichen.

Aleksander Vukas, Immobilienfachwirt, Immobilien-Ökonom

**Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw.
Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem**



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²
Wohnfläche: 386,00 m²
Verkaufspreis: € 445.000

AV Immobilien Berlin-Real Estate Consulting & Agency, Projects

**Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw.
Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem**



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²

Wohnfläche: 386,00 m²

Verkaufspreis: € 445.000

Lage:

Dieses stilvolle 1-2 Familien- bzw. Mehrgenerationen-Haus befindet sich in 14797 Brandenburg-Kloster Lehnin/OT Grebs.

Ausstattung:

Außenausstattung:

Balkon
Terrasse
Gäste-WC
Grill
Parkplätze
Keller
Garten/mitbenutzung
Stufenloser Zugang

Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²
Wohnfläche: 386,00 m²
Verkaufspreis: € 445.000

Bildergalerie:



Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²

Wohnfläche: 386,00 m²

Verkaufspreis: € 445.000



Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²

Wohnfläche: 386,00 m²

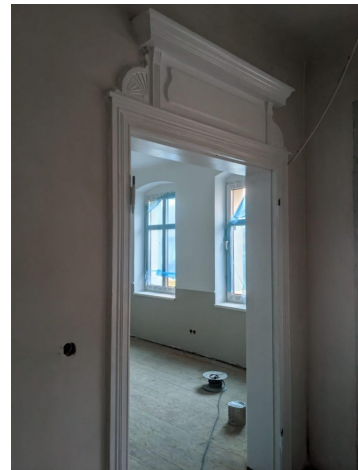
Verkaufspreis: € 445.000



Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²
Wohnfläche: 386,00 m²
Verkaufspreis: € 445.000



Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²
Wohnfläche: 386,00 m²
Verkaufspreis: € 445.000

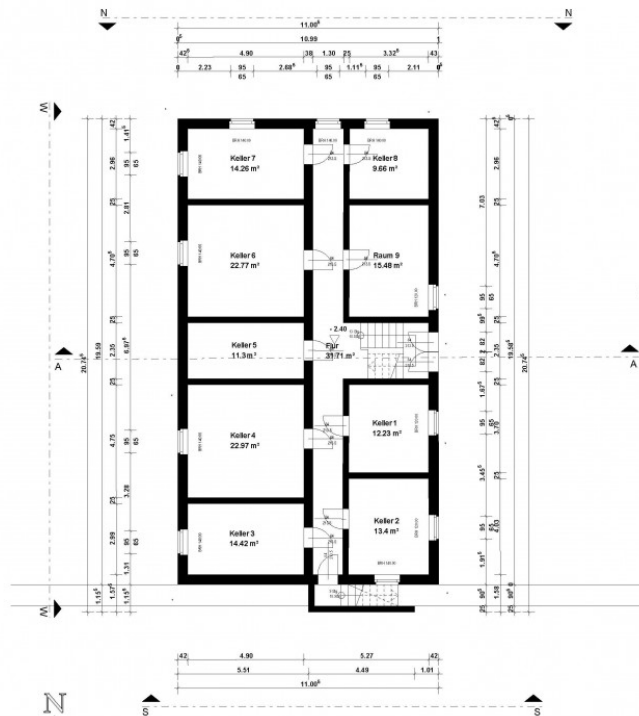


Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²
 Wohnfläche: 386,00 m²
 Verkaufspreis: € 445.000

Grundrisse:

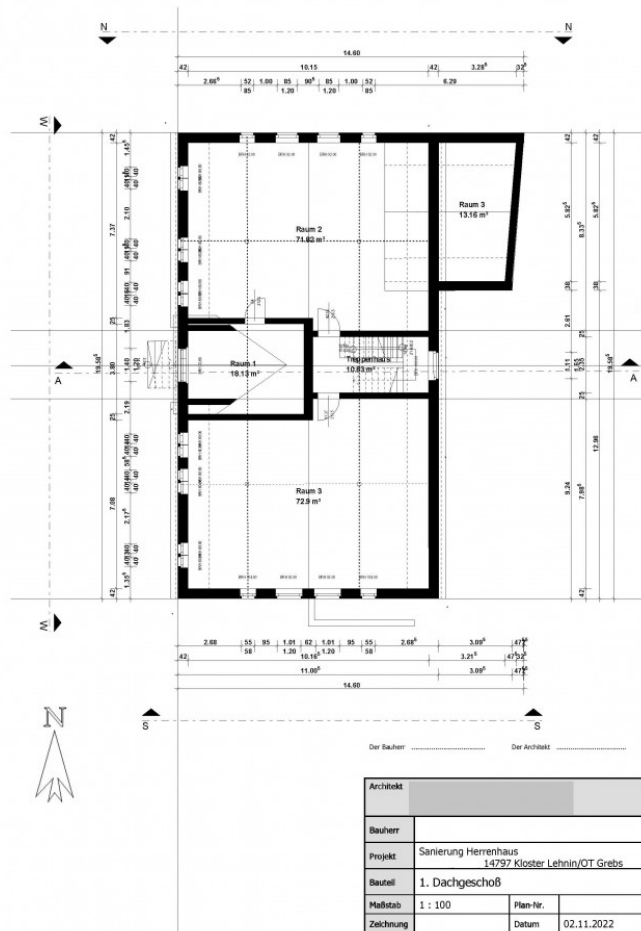


Architekt		[Redacted]	
Bauherr		[Redacted]	
Projekt: Sanierung Herrenhaus 14797 Kloster Lehnin/OT Grebs			
Bauteil: 1. Kellergeschoß			
Maßstab: 1 : 100	Plan-Nr.		
Zeichnung	Datum	02.11.2022	

Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²
 Wohnfläche: 386,00 m²
 Verkaufspreis: € 445.000

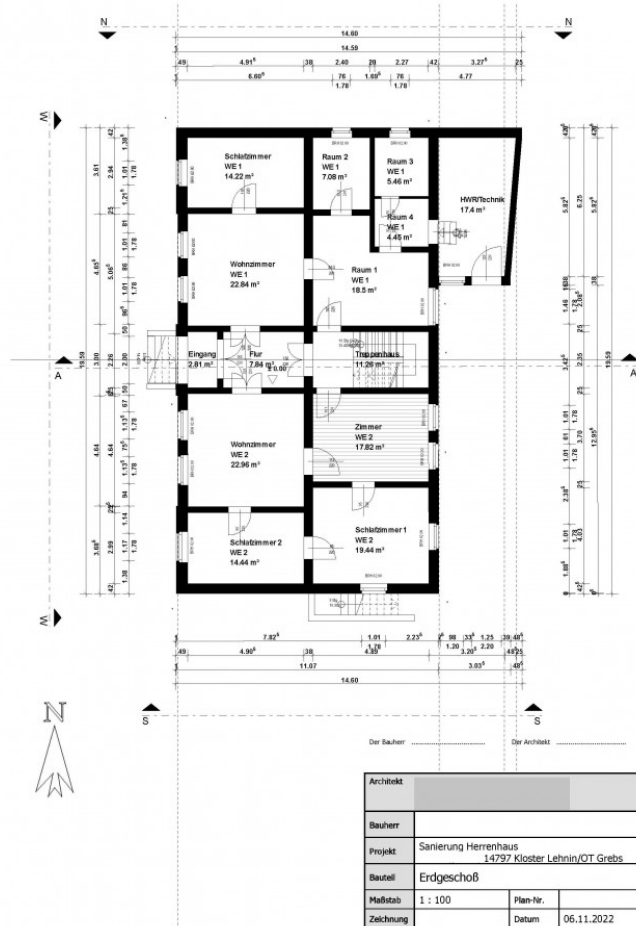


Architekt		
Bauherr		
Projekt	Sanierung Herrenhaus 14797 Kloster Lehnin/OT Grebs	
Bauteil	1. Dachgeschoß	
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.
Zeichnung		Datum 02.11.2022

Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²
 Wohnfläche: 386,00 m²
 Verkaufspreis: € 445.000



Stilvolle Altbau-Villa, großzügiges Herrenhaus für 1-2 Familien bzw. Mehrgenerationen, hochwertig ausgestattet, Altbau in modernem und veredeltem



Grundstücksfläche: 1.261,00 m²
Wohnfläche: 386,00 m²
Verkaufspreis: € 445.000

