

Exposé

Landhaus in Klessen-Görne

**Idyllisches Anwesen mit Berg-Grundstück, teilsaniert,
Westhavelland**



Objekt-Nr. OM-230969

Landhaus

Verkauf: **690.000 €**

Mobil: 0160 1483729

14728 Klessen-Görne
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1857	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.800,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Garagen	2
Zimmer	8,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	250,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einmalig schön gelegenes Anwesen mit Berg-Grundstück außerhalb des Dorfes mit einem fantastischen Ausblick in die unverbaute Naturlandschaft des Westhavellandes.

Das Anwesen besteht aus zwei Gebäuden, dem Haupthaus (teilsaniert) und einem kleinen zweistöckigen Wohnhaus mit angrenzender Stallung, beide teilunterkellert.

Berlin ist in greifbarer Nähe, eine knappe Stunde gemütliche Auto- oder Zugfahrt entfernt.

Herausragend im Havelland ist die Entwicklung der beiden Dörfer mit ihren aufwendig restaurierten Schlössern (Schloss Kleßen, Kulturschloss Görne).

.

Ausstattung

Gesamtwohnfläche beider Häuser bei vollem Ausbau inkl. Dachgeschosse und Stallung ca. 400 qm.

Haupthaus: alle Versorgungsleitungen neu: Wasser, Strom, neuer Abwassertank, Gas-Zentralheizung.

Bewohnbar ist im Haupthaus aktuell nur das Erdgeschoß, das aus einem einzigen offenen Raum von 112 qm besteht mit einem Küchenbereich von 28qm, Bad und Speisekammer, sowie das Untergeschoss.

Das Dachgeschoß (ca. 90 qm) ist noch nicht ausgebaut, allerdings sind

die Versorgungsleitungen Wasser, Strom, Heizung bereits nach oben gelegt.

Die Renovierung erfolgte weitgehend mit biologischem Baumaterial.

Neuer Internet-Glasfaseranschluss, Mobilfunkturn der Telekom im Ort. Optimales schnelles Internet.

Haus 2:

Zweigeschossiges kleines Wohnhaus, 4 Zimmer mit Kaminofen und Werkstattofen, mit angrenzendem ehemaligem Stallgebäude. Dieses Gebäude ist noch nicht renoviert. Es besitzt keinen Wasseranschluss und ist deshalb quasi noch nicht bewohnbar. Es muss komplett neu kernsaniert werden.

Heizung/Energie: Neue Gasbrennwert-Therme. Es ist aber eine völlig autonome Energieversorgung für alle Gebäude möglich durch Wärmepumpe oder Erdwärmesonden (Genehmigung liegt vor), ideal auch für Solar.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Malerische Anlage mit viel Freiheit zur Selbstgestaltung, da kein Denkmalschutz. Es kann ein herrlicher Landsitz entstehen mit guter Nähe zu Berlin in einer sich rasant entwickelnden und begehrten Region in Brandenburg.

Sie wohnen dort wo Berliner Urlaub machen, Radtouren und Pilze sammeln gehen, denn dieser Teil des Havellandes gilt als besonders idyllisch wegen seiner "Berge" (Gollenberg 109 m), Seen, Wälder und Schlösser. Hier lebte schon Theodor Fontane im 19. Jahrhundert und beschrieb die Landschaft begeistert auf seinen Wanderungen. Es hat sich seitdem nicht all zu viel verändert.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	280,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Strassenansicht



Ansicht

Exposé - Galerie



Haus 1 EG-Küchenbereich



Haus 1 EG

Exposé - Galerie



Haus 1 EG



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Untergeschoß



Dachgeschoss Haupthaus



Dachgeschoss Haupthaus

Exposé - Galerie



Haus 2



Haus 2 OG

Exposé - Galerie



Nebengebäude Dachstuhl



Renovierung Abwassertank

Exposé - Galerie



Renovierung



Treppe zum Berg

Exposé - Galerie



Grundstück



Grundstück

Exposé - Galerie



Grundstück

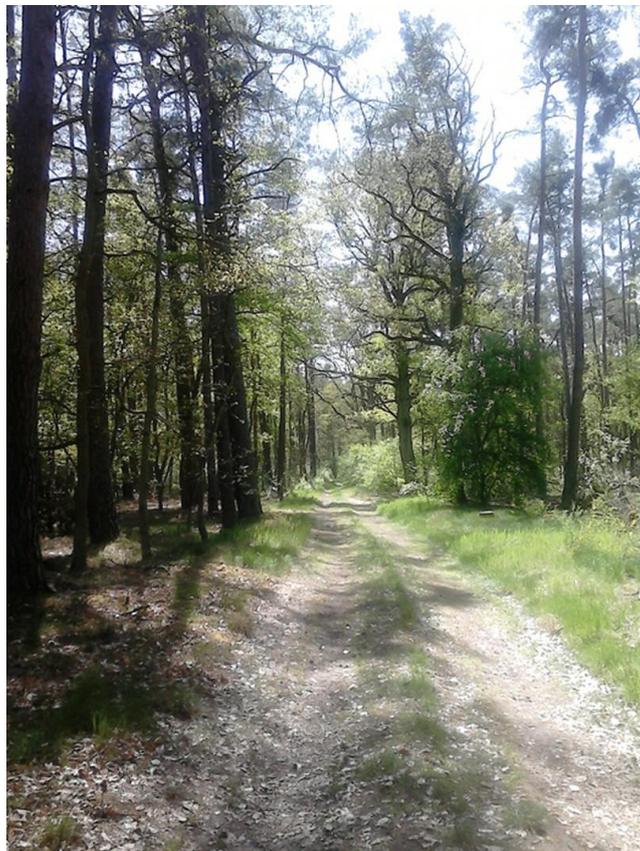


Grundstück

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



Ansicht Google Maps

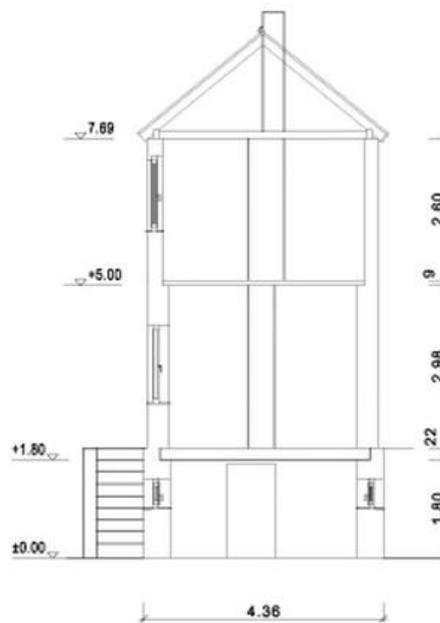
Exposé - Grundrisse

Haus 2

Schnitt A-A



Schnitt B-B

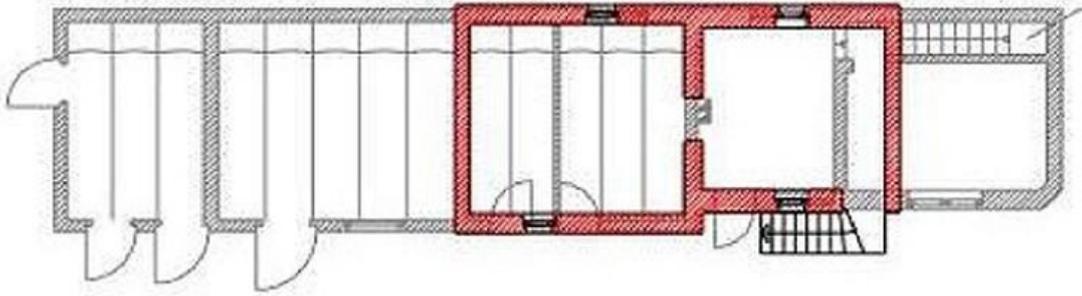


Haus 2 Schnitte

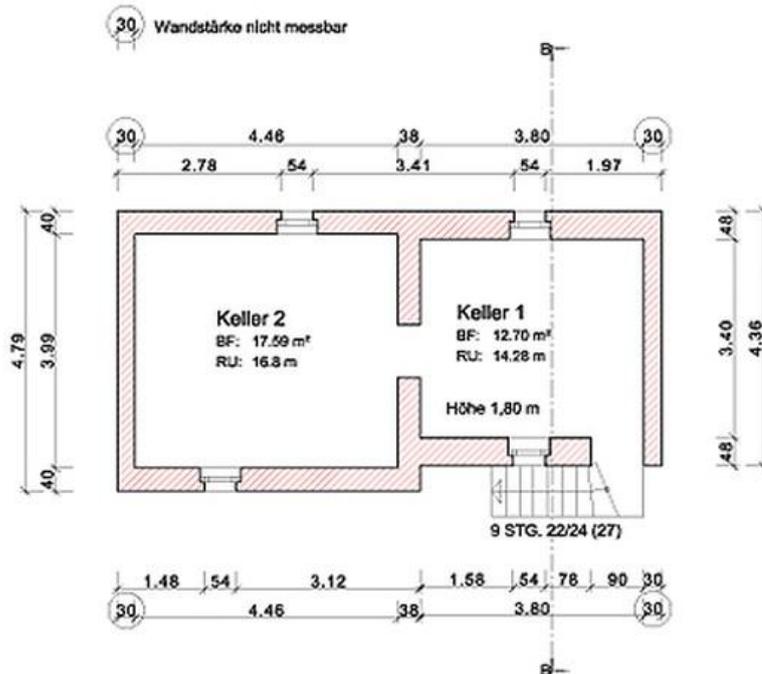
Exposé - Grundrisse

Haus 2

Skizze zur Lage des Kellers bezogen auf EG, ohne Maßstab



Grundriss Kellergeschoss

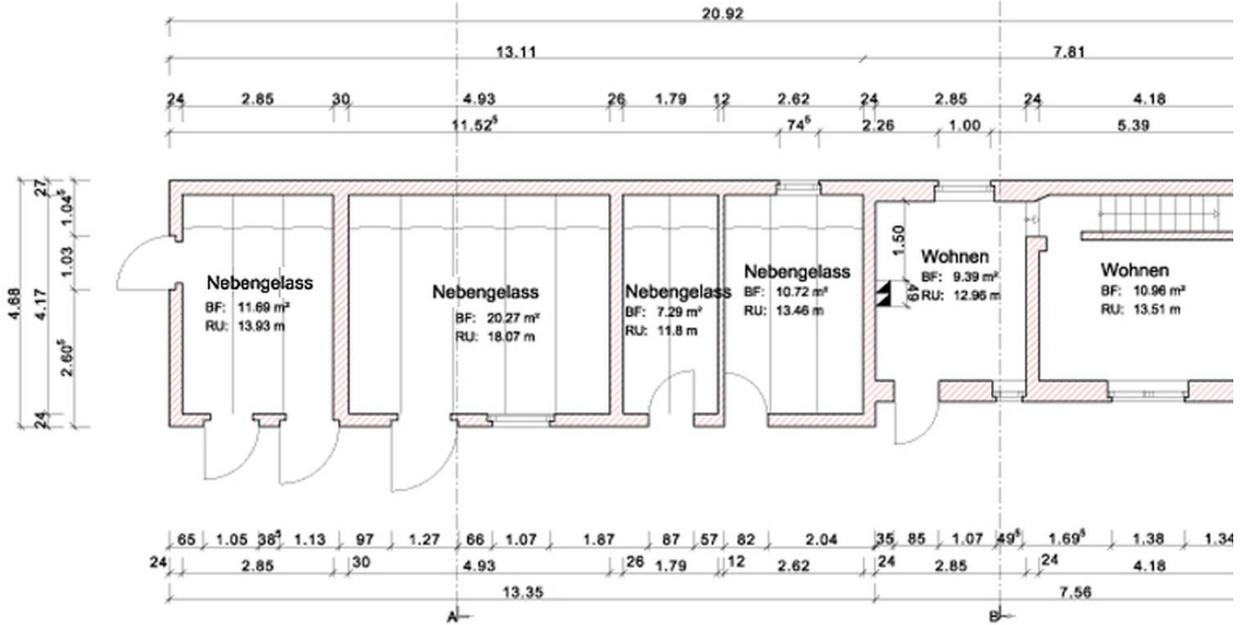


Haus 2 Keller

Exposé - Grundrisse

Haus 2

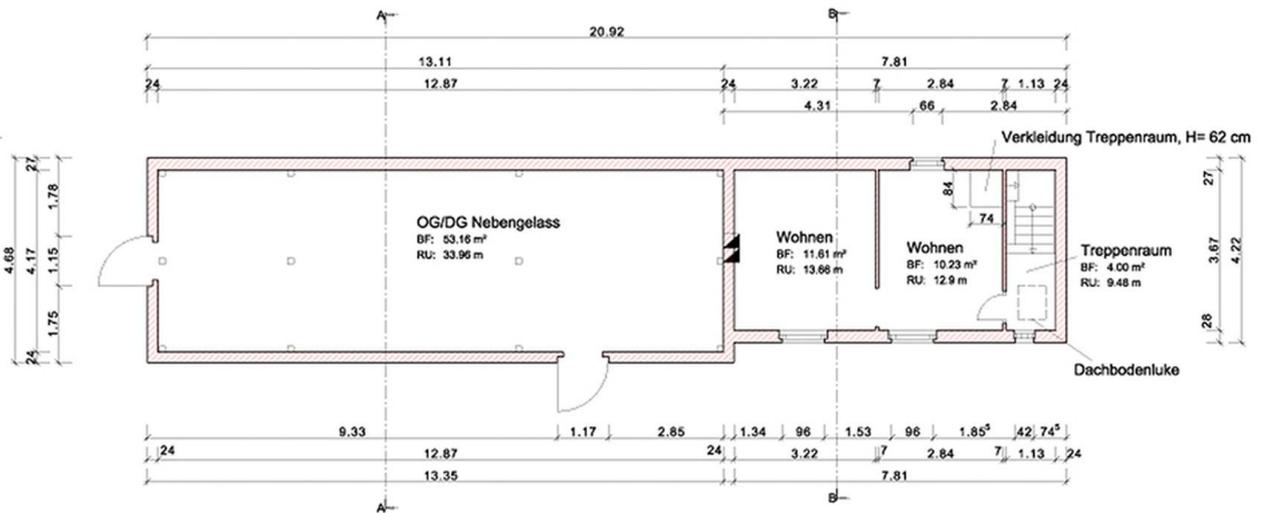
Grundriss Erdgeschoss



Haus 2 und Stallung, EG

Haus 2

Grundriss Obergeschoss Wohngebäude
 Grundriss Dachgeschoss Nebenglass



Haus 2 OG-DG