

Exposé

Einfamilienhaus in Kloster Lehnin OT Damsdorf
Energieeffizientes Architektenhaus im Bau mit 6 Zimmern, 2 Eingängen, Carport und Südgarten, KfW 40



Objekt-Nr. OM-450302

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
MDR Construction GmbH

Ginsterweg 15
14797 Kloster Lehnin OT Damsdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	506,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde von unserem Architekten speziell für dieses Grundstück entworfen. Die Raumaufteilung ist optimal geplant. Im Erdgeschoss befinden sich:

- die Küche mit einem Eckfenster mit Blick auf Hauseingangsbereich und den Garten
- geräumiger Wohn- und Essbereich der mit der Küche verbunden ist und optional abgetrennt werden kann
- ein Gästeduschbad
- ein Gästezimmer oder Homeoffice-Zimmer mit separatem Eingang

Im Obergeschoss befinden sich:

- Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Blick auf den Garten
- 3 weitere Zimmern und ein Duschbad

Das Haus ist in Holztafelbauweise hergestellt und ein förderfähiges Effizienzhaus 40. Es ist sorgfältig und hochwertig gedämmt und besitzt eine moderne Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine Fußbodenheizung. Die Deckenhöhen betragen ca. 2,70m.

Ausstattung

- Ein Zimmer im Erdgeschoss mit separatem Eingang (als Homeoffice oder Gästezimmer)
- Garten und Terrasse in Süd-West Ausrichtung
- große Eck-Terrassenfensteranlage
- Wärmepumpe
- kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung (Vorteil für u.a. Allergiker)
- Carport, farblich an Hausfassade angepasst
- Das Haus befindet sich in einem fortgeschrittenen Ausbauzustand (technisch fertiggestellt, inklusive Malerarbeiten und eingebauter Innentreppe, jedoch ohne Bodenbeläge, Fliesenarbeiten und Sanitärendmontage). Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, Innenausstattung und Außenanlagen ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Alternativ kann das Haus auch schlüsselfertig ausgebaut erworben werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen ein ausführliches Exposé dieser Immobilie zur Verfügung.

Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse) werden ausschließlich für den Versand von Immobilienangeboten gespeichert.

MDR CONSTRUCTION GMBH

Uhlenhorst 21

14532 Kleinmachnow

Handelsregister: HRB 33796 P

Registergericht: AG Potsdam

Geschäftsführer: Leszek Tomasz Kolodziej

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz

USt-ID: DE321553921

Lage

Das Haus liegt in einer jungen und gepflegten Wohnsiedlung an einer Anliegerstraße. Unweit befindet sich eine Grundschule und eine Kita befindet sich auch in näherer Umgebung. Die Läden des täglichen Bedarfs findet man in der benachbarten Gemeinde Kloster Lehnin. Die Gegend ist mit Landschaftsschutzgebieten wie z.B. Rietzer See umgeben. Trotz der ruhigen, naturnahen Lage, ist man verkehrsgünstig angebunden.

Der nächste Autobahn ist nur 4 km entfernt. Von dort gelangt man in ca.

- 20 min. in Brandenburg an der Havel
- 30 min. in Potsdam
- 50 min. zum Kurfürstendamm in Berlin

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Ansicht 1

Exposé - Galerie



Ansicht Nord + Carport



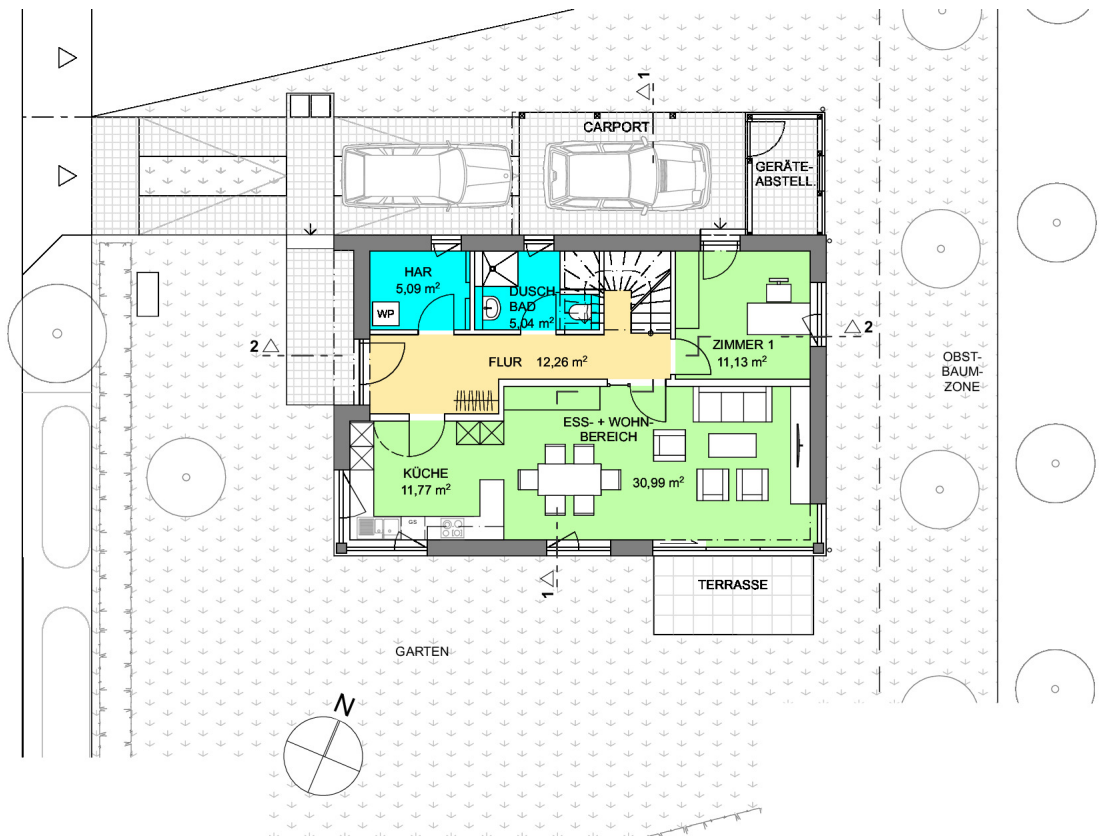
Haustechnikraum mit moderner H

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

