



Objektnummer 15/1-24

## Stilvolles Anwesen mit parkähnlichem Grundstück

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**749.000,00 €**

**3,57 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.**

<b>Wohnfläche</b>	<b>267,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.780,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1928</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Marmor, Parkett</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Sauna</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

## Lage

*Das Anwesen befindet sich in unmittelbarer Nähe des Stadtkerns von Jüterbog. Jüterbog, ein Mittelzentrum im Land Brandenburg, im Landkreis Teltow-Fläming weist eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. In etwa 45 Minuten sind Sie mit dem Zug in kurzer Taktung oder mit dem Auto in der Bundeshauptstadt Berlin. Jüterbogs etwa 12.000 Einwohner genießen diese in allen Bereichen des Lebens abwechslungsreiche Stadt mit ihren sieben Ortsteilen. Ein Krankenhaus, weitere medizinische Einrichtungen, ein ausgezeichnetes Lernumfeld mit drei Grundschulen mit eigenem Hort, einer Oberschule und einem Gymnasium, ein reichhaltiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige gastronomische Betriebe, die Anbindung an die über die Landesgrenzen bekannte Rad- und Skaterstrecke mit ihren mehr als 220 Kilometern, Freibad und Park machen diese Stadt lebens- und liebenswert. Jüterbogs historischer Stadtkern ist wohl einzigartig auf der Welt. Die drei Klöster Kloster Zinna, Mönchenkloster und das Liebfrauenkloster, drei Stadttore, Dammtor, Zinnaer Tor und Neumarkttor, zahlreiche Wehrtürme und das älteste Rathaus Brandenburgs und natürlich die unverkennbaren Kirchtürme der Nikolaikirche werden einen bleibenden Eindruck bei Ihnen und Ihren Gästen hinterlassen.*

## Objektbeschreibung

*Es ist eine Freude, Ihnen ein so attraktives, gepflegtes und sofort schon auf den ersten Blick beeindruckendes Anwesen anbieten zu können. Es fügt sich charmant in die ebenso angenehme nachbarliche Umgebung ein. Die Villa wurde 1928 erbaut, 1997 komplett saniert und bis heute laufend überarbeitet. Dazu wurde unter anderem gerade eine aufwendige Sanierungsmaßnahme an den Außenwänden durch Einbringung einer Kerndämmung in eine 8 cm starke Hohlwand durchgeführt. Sie erleben ein herrschaftlich erscheinendes Ensemble auf 1.780 m<sup>2</sup> Grundstück, bestehend aus Villa mit großem Wintergarten, Pool, Pavillon, Gartenhaus, Carports, weiterem Nebengelass und höchst geschmackvoller Gartengestaltung vor. Die straßenseitige Einfahrt durch das elektrisch betriebene Tor zu den Carports ist gleichzeitig Zugang zum überdachten Eingangsbereich der Villa. Nach der Haustür folgt eine repräsentative Diele, von welcher Sie in die 3 Wohnebenen und in den Keller kommen. Im EG gleich rechts führt die erste Tür in die moderne im Jahr 2017 mit Siemensgeräten ausgestattete Küche, die einen Austritt auf die eigene überdachte Terrasse hat. Von dieser geht es direkt in den Garten oder über eine kleine Treppe zur Kelleraußentür. Das ist sehr praktisch, denn die Einkäufe können direkt vom Auto ohne Umwege in die Küche oder in den Vorratsraum des Kellers gebracht werden. Aus der Diele geradeaus geht es in das interessant winklich und mit zwei Erkern gestaltete Wohnzimmer, welches durch eine Doppelflügeltür vom daneben liegenden Esszimmer abgeteilt werden kann. Das hier verwendete Eichenparkett unterstützt die gehobene Atmosphäre, die alle Wohnräume ausstrahlen. Vom Esszimmer erschließt sich der nicht nur durch seine Größe beeindruckende Wintergarten, der durch Fußbodenheizung, Klimaanlage und schattenspendende Plissees für jede Jahreszeit und Wettersituation anpassungsfähig ist. Im Obergeschoss sind drei große Räume, die derzeit als zwei Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer genutzt werden. Hier befindet sich auch das Familienbad mit Wanne und Dusche. Passieren Sie die Treppe zum 2.OG, kommen Sie durch eine kleine Diele in einen interessant gestalteten Wohnraum mit direkt angrenzendem Bad. Von der Loggia des Raumes können Sie den Blick über das parkähnliche Grundstück schweifen lassen. Der Gesamtimmobilie angemessen ist natürlich auch die Kellergestaltung. Der Treppenabgang führt in einen dielenähnlichen Vorraum. Von hier geht es in verschiedene Räume. Darunter sind ein Duschbad und ein großer Saunabereich mit Kaminofen. Auch die Heizung und ein Wasch- und Bügelraum und natürlich der HAR sind hier untergebracht. Der Vorratsraum kann durch einen separaten Kellerausgang zum Grundstück bedient werden. Alle Räume sind komplett gefliest und haben angenehme Raumhöhen. Ebenso stilvoll wie das Wohnhaus beeindruckt auch der gepflegte Garten. Er ist mit Pool, Pavillon, Gartenhaus, Gartenteich und einer fachmännischen Bepflanzung ein wohlthuender Rückzugsort. Am rechten Grundstücksrand, ohne die Gartenatmosphäre zu beeinträchtigen, befinden sich für Fahrzeuge 3 Carports und die Gartentechnik, für die weitere Unterstellmöglichkeiten vorhanden sind.*

## Ausstattung

*Haus und Grundstück sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Eine moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten, zwei Kamine, elektrische Rollläden, ein etwa 35 m<sup>2</sup> großer, durch Fußbodenheizung beheizter, interessant gestalteter Wintergarten mit Klimaanlage und durch Plissee-Rollos beschattbar, Dampfsaunabereich mit Kaminofen und Ruhezone, Alarmanlage, SmartHome-Steuerung für Heizung, Kameras, Beregnungsanlage, Brunnen und Filteranlage, Rasenroboter und Pool (4x8 Meter), 3 Carports mit weiterer überdachter Fläche sind nicht alle zu erwähnenden sehr komfortablen Ausstattungsmerkmale, die diese Immobilie zu bieten hat.*

## Sonstiges

*Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Vorstellungen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Senden Sie uns bei Interesse eine E-Mail an [info@trendimmobilien-burczyk.de](mailto:info@trendimmobilien-burczyk.de), telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.*





























