Werder – Werder (Havel)

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf der schönen Insel Werder / Havel

Property ID: 22310001

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 234 m^2

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

At a glance

Property ID	22310001
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1998
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.04.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	169.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

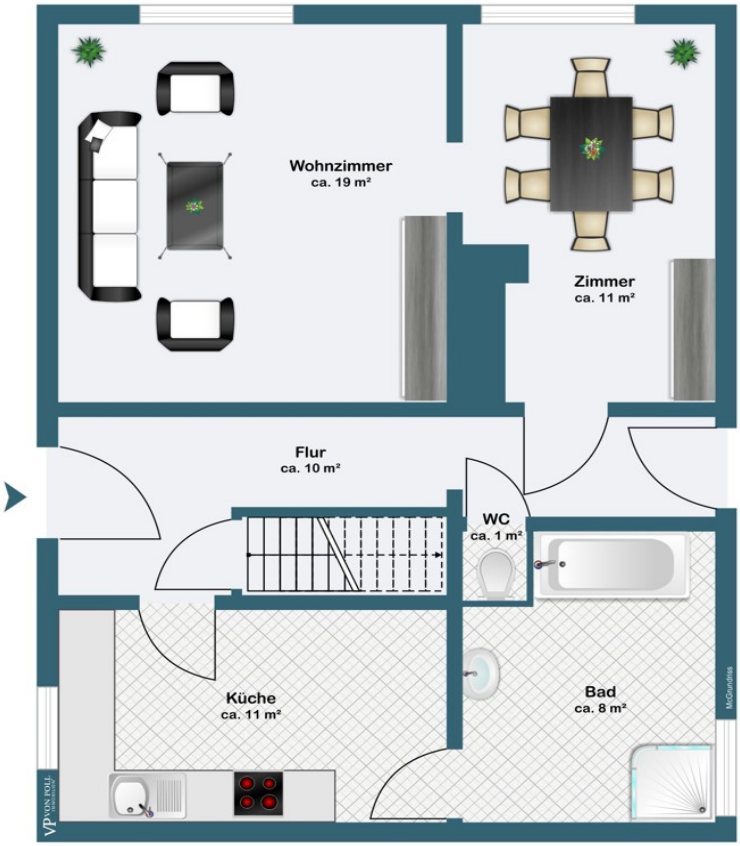
The property

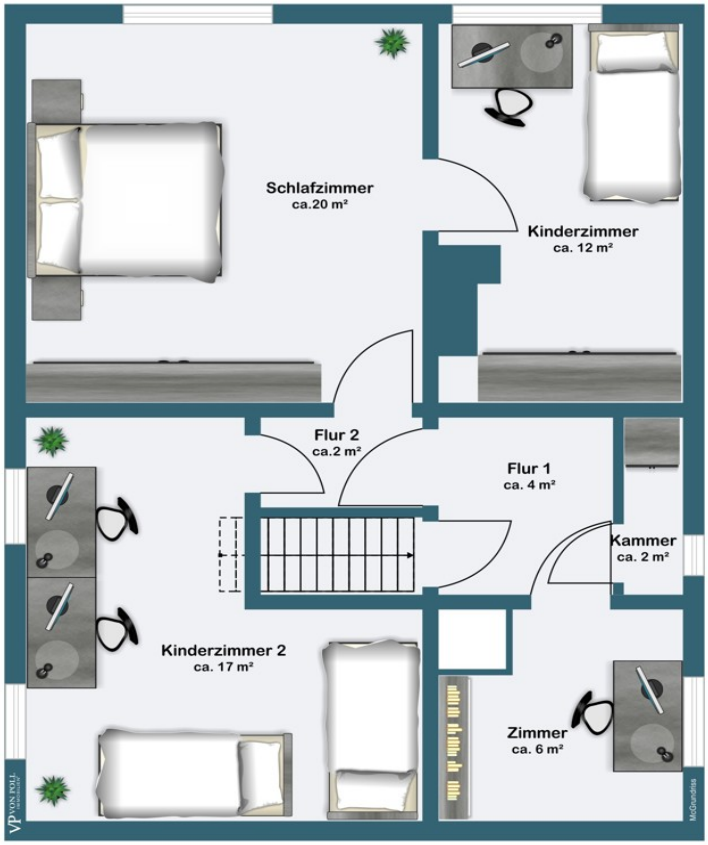
Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

A first impression

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900 mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 234 m². Das Haus befindet sich in einer ruhigen Insellage und bietet potenziellen Käufern viel Raum für individuelle Gestaltung.

Es wurde sogar schon einmal als Zweifamilienhaus genutzt.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer die sich über zwei Etagen verteilen.Im Erdgeschoß befindet sich ein kleines Zimmer was man durchaus als Esszimmer nutzen kann.Allerdings befindet sich hier die Klappe zum Teilkeller.Von diesem Raum gelangt man in das Wohnzimmer wobei die Möglichkeit besteht mit wenig Aufwand einen Durchgang zurm Flur wieder herzustellen.
Weiterhin befindet sich im Erdgeschoß der Raum für die Küche, von dort aus ist auch das Familienbad zu erreichen.
Über eine Holztreppe kommt man zum Obergeschoß in dem sich 4 weitere Zimmer befinden.Zusätzlich gibt es eine Toilette .
Der Spitzboden ist über eine Klapptreppe erreichbar.
Die Ausstattungsqualität ist einfach, bietet jedoch großes Potenzial für eine Modernisierung nach den Wünschen des neuen Eigentümers. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung aus dem Jahr 1993. Die Elektrik wurde teilweise im Jahr 1998 erneuert, ebenso wurden teilweise die Fenster aus Holz 1998 erneuert.
Insgesamt benötigt diese Immobilie aber eine grundlegende Sanierung .

Besonders hervorzuheben ist der kleine aber schön angelegte Garten, der ideal ist für entspannte Stunden im Freien und genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zudem ist ein Geräteschuppen vorhanden, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte bietet.

Die Lage des Hauses ist zentral und doch ruhig.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine großartige Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Lage, der schöne Garten und das Potenzial für Renovierungen machen dieses Einfamilienhaus zu einem interessanten Angebot auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses inspirieren.

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Details of amenities

- einfache Ausstattung
- schön angelegter Garten
-Geäteschuppen
- zentrale Insellage

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

All about the location

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann.

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 169.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

Property ID: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com