

Werder (Havel) – Plötzin

Ausgebaute Scheune mit großer Wohnfläche und sehr viel Abstellmöglichkeiten

Número de propiedad: 25310008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.746 m²

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

De un vistazo

Número de propiedad	25310008
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	08.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	128.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Una primera impresión

Angeboten wird eine massiv ausgebaute ehemalige Scheune. Das Erdgeschoß wird derzeit nur in unterschiedlichen Räumen als Lagefläche genutzt, bietet aber Platz für Werkstatt, Atelier oder auch Sportraum.

Das Obergeschoß wurde bereits modernisiert und es wurden zwei Wohnungen gebildet. Geplant war mal ein Teilabriss, der dann durch einen Anbau ersetzt werden sollte. Die Pläne liegen vor und können jederzeit eingesehen werden.

Man kann das Obergeschoß auch als eine Wohneinheit nutzen in dem man einen durchgängigen Flur bildet.

Insgesamt stehen ca. 130m² Wohnfläche zur Verfügung die sich aufteilen in Schlafzimmer, Kinderzimmer, 1 Familienbad und 1 Raum der als Küche gedacht ist. Die Terrasse erreicht man durch das große noch nicht fertig gestellte zukünftige Wohnzimmer.

Unter der Terrasse befindet sich ein Garage.

Leitungen und Fenster sind bereits erneuert, so dass ein Einzug nach Renovierung durchaus möglich ist.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1746m².

I

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Detalles de los servicios

einfache Ausstattung

1 Terrasse/

1 Garage unter der Terrasse

1 Doppelgarage

Gaszentralheizung

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Todo sobre la ubicación

Wenn man die Chronik liest wurde der Ort bereit im 12 Jahrhundert gegründet.

Der Ortsteil Plötzin gehört zur Stadt Werder/Havel und liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10 Fußminuten erreichbar.

Bekannt ist der Ort durch seinen 15 Kilometer langen Panoramaweg (Baumblüte)

Die Autobahnauffahrt Groß Kreutz befindet sich in 2 Kilometer Entfernung. Schulen und öffentliche Einrichtungen findet man in Werder/Havel.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Einfamilienhäuser und sehr viel Landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Haus liegt sehr ruhig und im Garten ist keine Strasse mehr zu hören.

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com