Werder – Werder (Havel)

Einfamilienhaus zwischen Wald und Wasser

Número de propiedad: 24310022

PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.023 m²

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

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

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

De un vistazo

Número de propiedad	24310022
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1932
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	400.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 1.023 m²
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	12.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	130.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

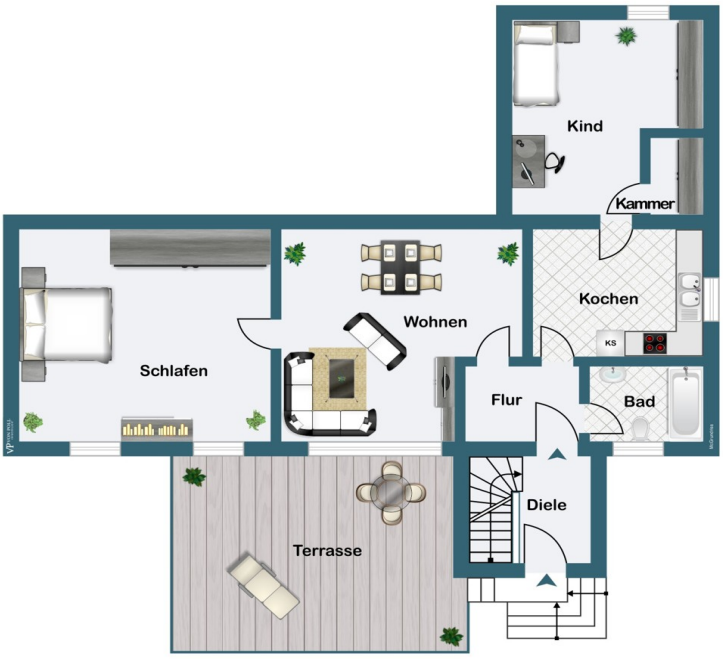
La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Una primera impresión

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Potenzial in ruhiger Lage**
Dieses modernisierte Einfamilienhaus wurde 1932 erbaut und überzeugt mit seiner großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2.023 m² sowie einer Wohnfläche von ca. 120 m². Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2001 modernisiert. Bereits im Jahr 2000 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die den Standard der Immobilie an moderne Anforderungen angepasst haben.

Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer, die eine funktionale Raumaufteilung ermöglichen. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer, das Raum für gesellige Abende oder den persönlichen Rückzugsbereich bietet. Neben einem gemütlichen Schlafzimmer stehen weitere vielseitig nutzbare Räume zur Verfügung, die sich beispielsweise als Arbeitszimmer oder Hobbyraum eignen. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Ausstattung versehen und erfüllt zeitgemäße Ansprüche. Die Küche mit angrenzendem Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten.

Zusätzlichen Komfort bietet die vorhandene Terrasse, die einen angenehmen Außenbereich für Entspannung oder ein geselliges Beisammensein bietet. Durch die weite Grundstücksfläche eröffnen sich viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Freien oder zur individuellen Nutzung, etwa für Gartenprojekte oder Erweiterungen.

Die Heizungsanlage des Hauses wird durch eine Gaszentralheizung betrieben, die für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist als solide und funktional zu beschreiben, wodurch sie für verschiedene Zielgruppen geeignet ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Rohbau befindliche Einliegerwohnung, die sich innerhalb des Hauses befindet. Diese zusätzliche Fläche kann je nach Bedarf ausgebaut und genutzt werden, sei es als separates Wohnquartier, Home-Office-Bereich oder als Hobbyraum. Interessenten mit handwerklichem Geschick haben hier die Möglichkeit, ihre individuellen Vorstellungen zu realisieren.

Die ruhige Umgebung sowie das weitläufige Grundstück bieten eine attraktive Grundlage für vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsoptionen. Dank der Modernisierungen präsentiert sich das Haus in einem modernen und gepflegten Zustand, während es gleichzeitig Raum für weitere Ideen und Anpassungen bietet.

Wenn Sie diese Immobilie näher kennenlernen möchten, steht Ihnen unser Team gerne für weiterführende Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Detalles de los servicios

Einbauküche
Teilkeller
Garage
Sauna
Werkstatt
massives Gartenhaus
Wintergarten

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Todo sobre la ubicación

Werder (Havel) besticht als charmante mittelgroße Stadt in Brandenburg durch ihre ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine stabile, familienfreundliche Infrastruktur. Die Nähe zu Potsdam und Berlin ermöglicht eine ideale Balance zwischen ruhigem Wohnen und urbaner Lebensqualität. Mit einer niedrigen Kriminalitätsrate, modernen Versorgungseinrichtungen und einem stetig wachsenden Immobilienmarkt bietet Werder (Havel) ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld, das besonders für Familien attraktiv ist. Die nachhaltige Stadtentwicklung und die Investitionen in hochwertige Wohnprojekte unterstreichen das Potenzial dieses lebendigen Standorts.

Der Stadtteil Werder (Havel) zeichnet sich durch seine idyllische Lage am Fluss und die hervorragende Verkehrsanbindung aus, die das tägliche Pendeln erleichtert und zugleich eine hohe Lebensqualität garantiert. Die ruhige, naturnahe Umgebung schafft Raum für gemeinschaftliches Miteinander und aktive Freizeitgestaltung. Familien finden hier ein harmonisches Umfeld, das durch eine ausgewogene Mischung aus Sicherheit, Komfort und vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung besticht. Die kontinuierlich steigenden Immobilienpreise spiegeln die Wertschätzung wider, die dieser Standort bei anspruchsvollen Käufern genießt.

In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Bildungseinrichtungen wie das Ernst-Haeckel-Gymnasium, die Schule am Plessower See sowie verschiedene Kindergärten und Grundschulen dazu ein, den Nachwuchs bestmöglich zu fördern – alles bequem in 5 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Gesundheit der Familie sorgen Apotheken, Hausarztpraxen und spezialisierte Fachärzte, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und ein umfassendes medizinisches Versorgungsnetz gewährleisten. Freizeit- und Erholungsangebote wie das Strandbad Werder, vielfältige Spielplätze und Sporthallen bieten Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben in der Natur. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Buslinien an der Hans-Sachs-Straße in nur 4 Minuten Fußweg, rundet das familienfreundliche Gesamtbild ab.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich bestens erschlossene Wohnlage legen, präsentiert sich Werder (Havel) als ein Ort, an dem sich Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven harmonisch verbinden. Hier findet Ihre Familie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort zum Wachsen und Wohlfühlen.

Número de propiedad: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 130.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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: 24310022 - 14542 Werder – Werder (Havel)

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