

Wollin

# Landidylle mit Potenzial – Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit reichlich Platz

*CODE DU BIEN: 25165035*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.578 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin**

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 25165035        |
| Surface habitable     | ca. 144 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 6               |
| Salles de bains       | 1               |
| Année de construction | 1936            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 175.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2003                                                                      |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 181 m²                                                                |
| Aménagement                  | Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                     |

CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.05.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 389.20 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1936                      |

CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



**CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin**

## Une première impression

Südlich der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich die kleine Gemeinde Wollin. Mit knapp unter 1000 Einwohnern ist der Ort perfekt für diejenigen, die dem Stressigen Stadtleben entfliehen möchten. Wollin ist umgeben von wunderschönen Wäldern, Feldern und Wiesen. Imposante Altbauten wie die Dorfkirche und das Pfarrhaus erinnern noch heute an die Entstehung des Ortes im 14. Jahrhundert. Die Naturbelassene Umgebung des Ortes sowie die Anbindung an das Bundesstraßennetz und die direkte Autobahnanbindung A2 machen die Stadt für Pendler und Bewohner sehr attraktiv. Im Ort gibt es eine Grundschule, eine Bäckerei, ein Konsum sowie ein Restaurant und viele kleine Betriebe. Die nächstgrößere Stadt, mit einer Entfernung von ca. 10 km, ist Brandenburg an der Havel. Verkehr: Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 30 Min. bis Brandenburg HBF ca. 60 Min. bis Potsdam HBF ca. 80 Min. bis Berlin HBF PKW: ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel ca. 35 Min. bis Potsdam ca. 40 Min. bis Berlin Wannsee

CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1936
- ca. 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 181 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 3.578 m<sup>2</sup> Grundstück
- 5 Zimmer
- großes Wohnzimmer
- gute Raumaufteilung
- Um- und Ausbaupotenzial
- Küche und Bad im Anbau
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- große Dachgaube
- Kachelofen im Schlafzimmer
- teilweise unterkellert
- Öl-Zentralheizung (1991)
- Torhaus
- Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Lagerräumen
- große Scheune
- großer Garten
- eigener Wald
- gepflasterter Innenhof
- Überdachte Sitzecke
- Privatsphäre
- Brunnen
- sanierungsbedürftiger Zustand
- einfache Ausstattung

Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserer virtuellen Besichtigung ein.

**CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin**

## Tout sur l'emplacement

Südlich der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich die kleine Gemeinde Wollin. Mit knapp unter 1000 Einwohnern ist der Ort perfekt für diejenigen, die dem Stressigen Stadtleben entfliehen möchten. Wollin ist umgeben von wunderschönen Wäldern, Feldern und Wiesen. Imposante Altbauten wie die Dorfkirche und das Pfarrhaus erinnern noch heute an die Entstehung des Ortes im 14. Jahrhundert. Wollin ist ideal für alle, die die Ruhe und Weitläufigkeit des Landlebens schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein, während die nahegelegenen Städte vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine moderne Versorgung bieten. Die Naturbelassene Umgebung des Ortes sowie die Anbindung an das Bundesstraßennetz und die direkte Autobahnanbindung A2 machen die Stadt für Pendler und Bewohner sehr attraktiv. Im Ort gibt es eine Grundschule, eine Bäckerei, ein Konsum sowie ein Restaurant und viele kleine Betriebe. Die nächstgrößere Stadt, mit einer Entfernung von ca. 10 km, ist Brandenburg an der Havel. Verkehr: Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 30 Min. bis Brandenburg HBF ca. 60 Min. bis Potsdam PKW: ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel ca. 35 Min. bis Potsdam ca. 40 Min. bis Berlin Wannsee Schulen im Landkreis Potsdam-Mittelmark (2017/2018) Grundschulen: Wollin, Wusterwitz, Golzow, Brandenburg an der Havel Oberschulen: Bad Belzig, Brück, Beelitz, Brandenburg an der Havel Grund- und Oberschule: Ziesar, Brandenburg an der Havel Gymnasium: Bad Belzig, Beelitz, Brandenburg an der Havel Hochschulen: Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel

**CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 389.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

CODE DU BIEN: 25165035 - 14778 Wollin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)