

Wollin

Landidylle mit Potenzial – Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit reichlich Platz

CODICE OGGETTO: 25165035



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.578 m²

CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25165035	Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Superficie netta	ca. 144 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1936	Superficie lorda	ca. 181 m ²
		Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.05.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	389.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

Dettagli dei servizi

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1936
- ca. 144 m² Wohnfläche
- ca. 181 m² Nutzfläche
- ca. 3.578 m² 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.

CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25165035 - 14778 Wollin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com