Werder (Havel)

Moderne Maisonette Wohnung in begehrter Lage von Werder/Havel

Property ID: 24310021

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 24310021 - 14542 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

At a glance

Property ID	24310021
Living Space	ca. 115 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	06.11.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

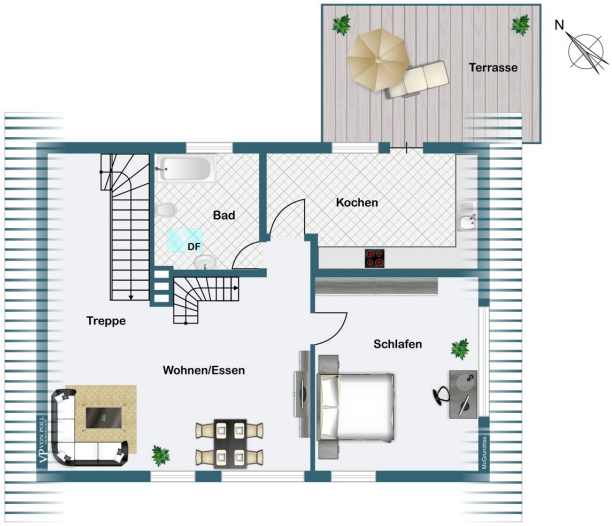
The property

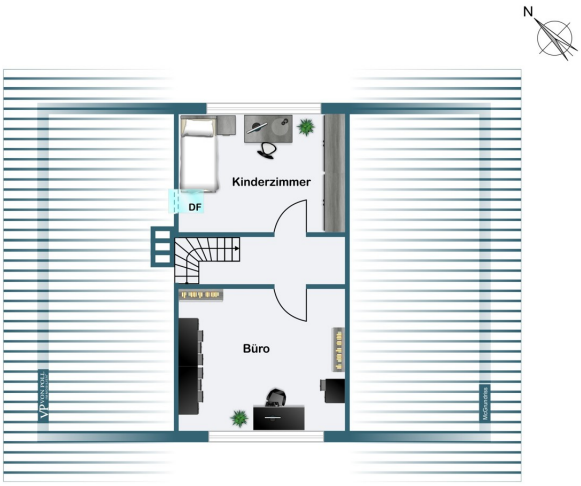
Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310021 - 14542 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

A first impression

Die sehr schöne helle und moderne Maisonette Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und erstreckt sich über das 1.Obergeschoß sowie dem ausgebauten Dachgeschoß.
Die Wohnung erreicht man über einen separaten Hauseingang der auch nur für die Wohnung errichtet wurde.

Die Raumaufteilung der Wohnung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Neben dem Wohnzimmer mit einem großzügigen Essbereich , stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Die Einbauküche ist funktionell gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Von der Küche aus gelangt man auf die sehr große Terrasse auf der man sich bereits in den Morgenstunden von der Sonne verwöhnen lassen kann.

Das Familienbad verfügt über eine Badewanne und einer Dusche . Wände und Fußboden sind gefließt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist das im Arbeitszimmer eingebaute große Dreieckecksfenster. Von hier hat man einen beeindruckenden Blick auf den Glindower See, was dem Wohnraum eine besondere Qualität verleiht.

Die Gaszentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und trägt in der kälteren Jahreszeit zu einer gleichmäßigen Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung
Zwei PKW-Stellplätze komplettieren das Angebot und bieten genügend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Lage der Wohnung bietet sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zu urbaner Infrastruktur macht die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ein attraktives Angebot mit viel Potenzial. Interessenten, die eine neuwertige Immobilie mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten suchen, werden hier fündig. Wenn Sie Wert auf eine gut geschnittene Wohnung mit moderner Ausstattung legen, bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Wohnung zu verschaffen.

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Details of amenities

- Einbauküche
- Teilkeller
- PKW Stellplätze
- Seeblick zum Glindower See
- Gaszentralheizung
- separater Zugang zur Wohnung

Property ID: 24310021 - 14542 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.

Die Etagenwohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstrasse. Trotzdem sind es zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) keine 10 Minuten Fußweg. Auch der Werderpark mit den unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten kann man in kurzer Zeit erreichen.

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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.

Property ID: 24310021 - 14542 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