Groß Kreutz – Schmergow

Einfamilienhaus (eine Nutzungsänderung ist möglich)in Schmergow

Property ID: 24310010a

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.060 m^2

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

- 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: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

At a glance

Property ID	24310010a
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	29.12.2024
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1889
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 254 m²
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Commercial space	ca. 134 m²
Rentable space	ca. 250 m²

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	12.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	487.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

The property

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

The property

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

The property

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

The property

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

The property

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

The property

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

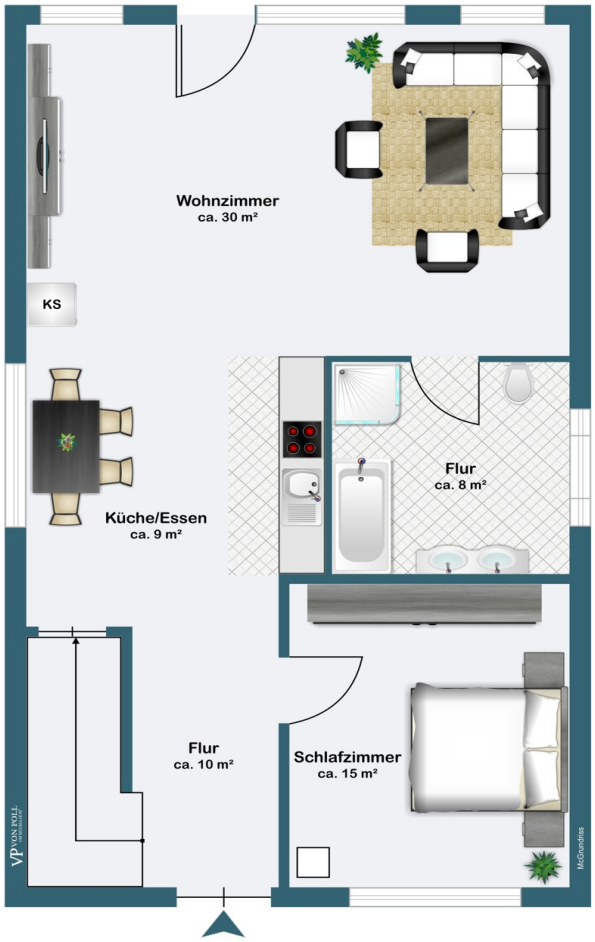
The property

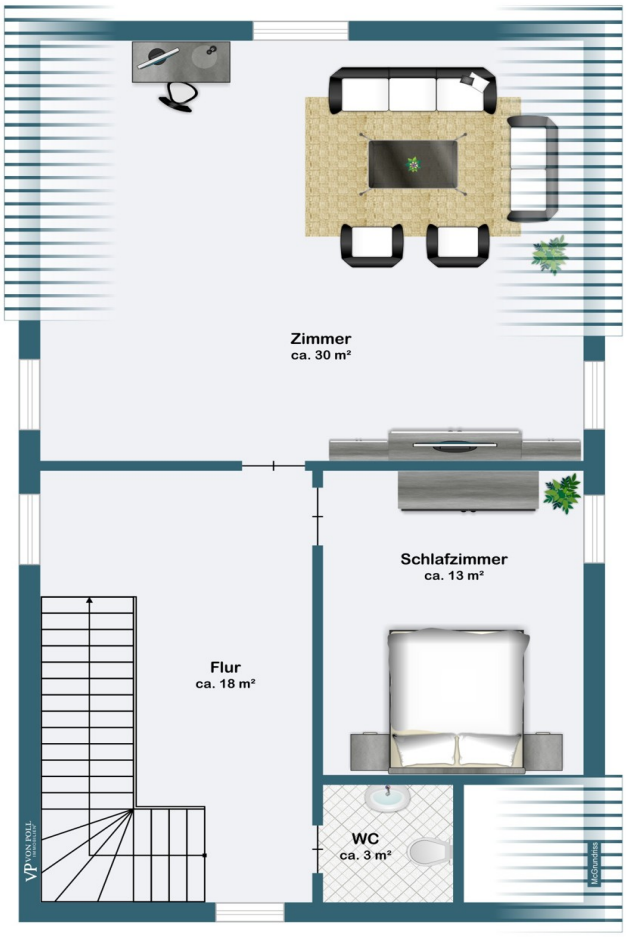
Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

The property

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

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: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

A first impression

Angeboten wird eine seltene Kombination Einfamilienhaus / (Nutzungsänderung noch nicht erfolgt)und einem älteren Doppelhaus.
Das Doppelhaus ist komplett vermietet und verfügt je Haushälfte über ca. 60m² Wohnfläche. Einige Modernisierungen wurden bereits durchgeführt.
Die Gesamtkaltmiete beträgt pro Jahr 8.328,00 €. Zum Doppelhaus gehört jeweils noch etwas Nebengelaß und der Garten kann genutzt werden.
Das Wohngebäude wurde gewerblich genutzt kann aber durch eine Nutzungsänderung sofort als Wohngebäude genutzt werden
Es wurden bereits umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt
1) Leitungen wie Strom , Abwasser , Trinkwasser wurden komplett erneuert.
2) das Haus wurde komplett gedämmt
3) Fenster mit Jalousien wurden neu eingebaut.(Teilweise)
4) Ein Bad im EG neu installiert.

Das Obergeschoß wurde als Büro genutzt.
Ein Bad mit Dusche ist vorhanden.
Das Haus ist leerstehend und kann somit sofort übernommen werden.
Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1061m².

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

Details of amenities

das Doppelhaus hat eine einfache Ausstattung wobei die Heizung 2014 erneuert wurde.
Werkstatt
2017 teilweise wurden die Fenster ausgetauscht
2019 wurde das Haus gedämmt
2020 wurde der Stromanschluß erneuert
2020 wurde das Bad im EG komplett saniert
2021 der Außenputz erneuert
Trinkwasser und Abwasserleitungen wurden ebenfalls bereits erneuert.

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

All about the location

Das Haus befindet sich in Groß Kreutz, im sehr schönen Ortsteil Schmergow.
Das Doppelhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse.
Der Ort Schmergow hat eine lange Geschichte, nachzulesen bei der Amtsgemeinde.
Es befinden sich viele Seen in unmittelbarer Umgebung und damit auch viele Möglichkeiten die Freizeit aktiv zu gestalten
Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort
Nach Werder/Havel über Phöben mit Autobahnanbindung oder über Deetz direkt nach Groß Kreutz mit Bahnanbindung sind relativ schnell zu erreichen.

Property ID: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 487.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
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 Handelsregisterauszugs, 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES 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: 24310010a - 14550 Groß Kreutz – Schmergow

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