Werder – Werder (Havel)

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf der schönen Insel Werder / Havel

Número de propiedad: 22310001

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 120 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 234 m^2

Número de propiedad: 22310001 - 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: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

De un vistazo

Número de propiedad	22310001
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.04.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	169.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

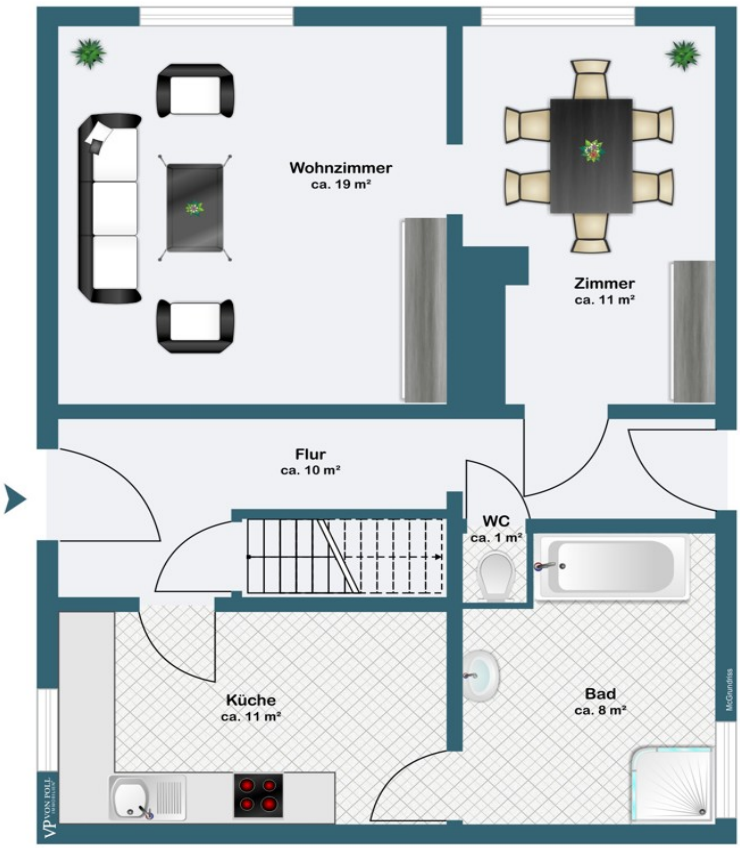
La propiedad

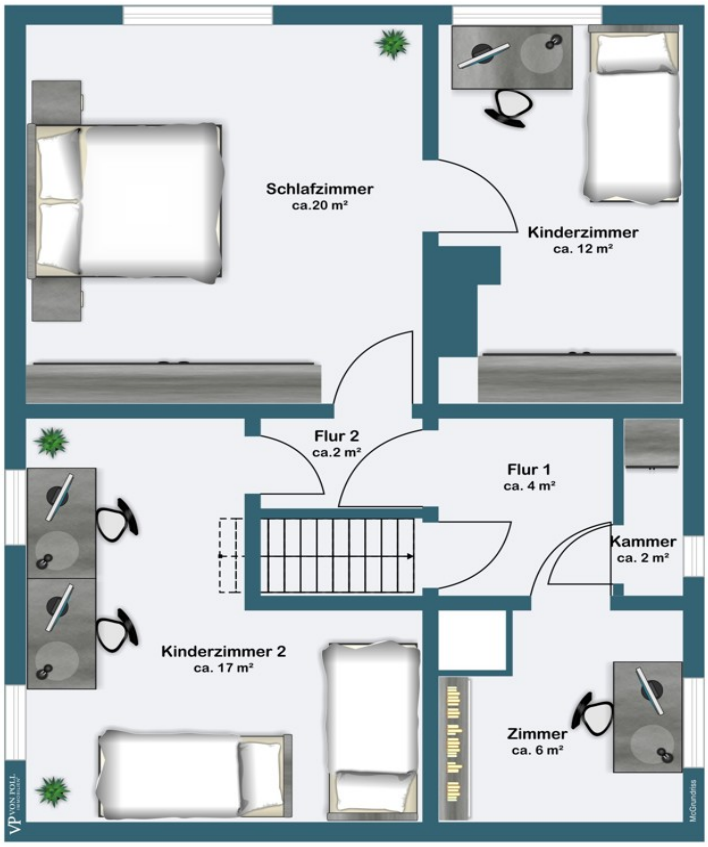
Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 22310001 - 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: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900 mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 234 m². Das Haus befindet sich in einer ruhigen Insellage und bietet potenziellen Käufern viel Raum für individuelle Gestaltung.

Es wurde sogar schon einmal als Zweifamilienhaus genutzt.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer die sich über zwei Etagen verteilen.Im Erdgeschoß befindet sich ein kleines Zimmer was man durchaus als Esszimmer nutzen kann.Allerdings befindet sich hier die Klappe zum Teilkeller.Von diesem Raum gelangt man in das Wohnzimmer wobei die Möglichkeit besteht mit wenig Aufwand einen Durchgang zurm Flur wieder herzustellen.
Weiterhin befindet sich im Erdgeschoß der Raum für die Küche, von dort aus ist auch das Familienbad zu erreichen.
Über eine Holztreppe kommt man zum Obergeschoß in dem sich 4 weitere Zimmer befinden.Zusätzlich gibt es eine Toilette .
Der Spitzboden ist über eine Klapptreppe erreichbar.
Die Ausstattungsqualität ist einfach, bietet jedoch großes Potenzial für eine Modernisierung nach den Wünschen des neuen Eigentümers. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung aus dem Jahr 1993. Die Elektrik wurde teilweise im Jahr 1998 erneuert, ebenso wurden teilweise die Fenster aus Holz 1998 erneuert.
Insgesamt benötigt diese Immobilie aber eine grundlegende Sanierung .

Besonders hervorzuheben ist der kleine aber schön angelegte Garten, der ideal ist für entspannte Stunden im Freien und genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zudem ist ein Geräteschuppen vorhanden, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte bietet.

Die Lage des Hauses ist zentral und doch ruhig.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine großartige Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Lage, der schöne Garten und das Potenzial für Renovierungen machen dieses Einfamilienhaus zu einem interessanten Angebot auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses inspirieren.

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Detalles de los servicios

- einfache Ausstattung
- schön angelegter Garten
-Geäteschuppen
- zentrale Insellage

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 169.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

Número de propiedad: 22310001 - 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