

Werder (Havel)

Einfamilienhaus mit Blick zum Plessower See

CODE DU BIEN: 25310011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.250 m²

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

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

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310011
Surface habitable	ca. 40 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	280.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



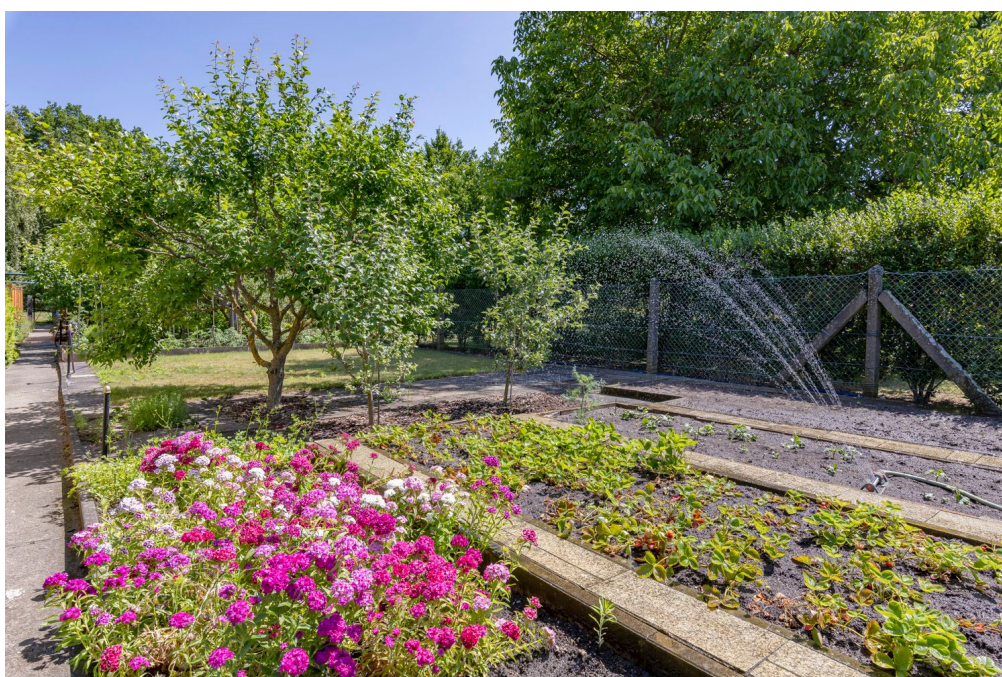
CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



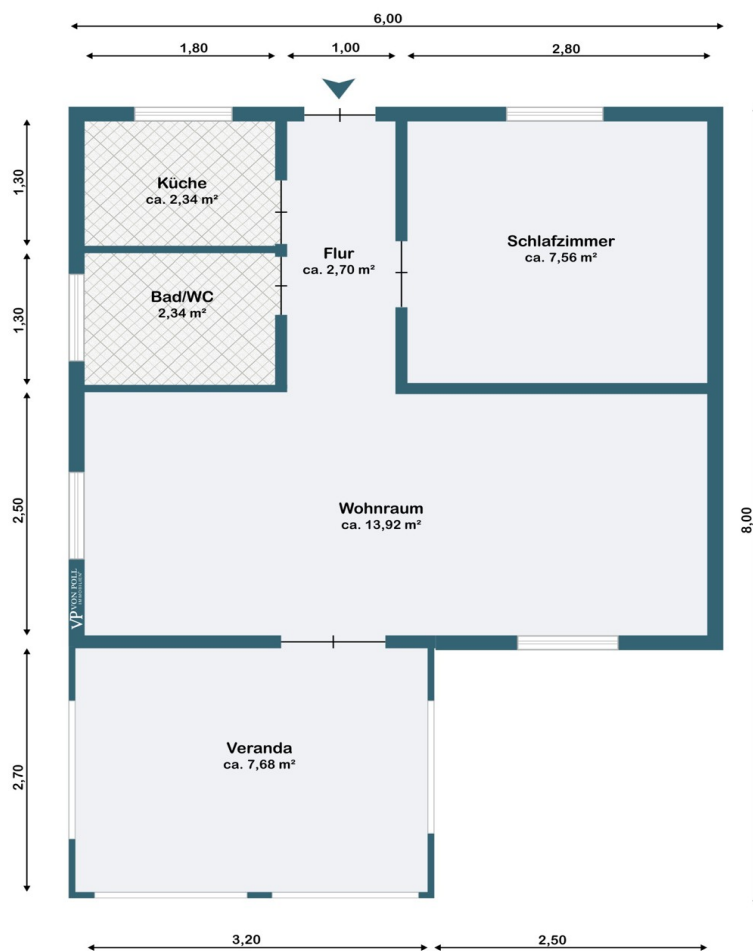
CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes kleines Einfamilienhaus im Bungalowstil, das im Jahr 1977 erbaut wurde. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 40 m² und verteilt sich auf zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.250 m² Größe, das viel Platz für individuelle Gestaltungsideen bietet.

Der Bungalow überzeugt durch eine einfache, aber funktionale Ausstattung und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Der Pflegezustand der Immobilie ist gut, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Besondere Highlights dieser Immobilie sind die zusätzlichen Ausstattungen, die im Nebengebäude zu finden sind. Hier stehen den zukünftigen Eigentümern eine Sauna und ein Kamin zur Verfügung, die sowohl Entspannung als auch gemütliche Abende ermöglichen. Diese Einrichtungen bieten zusätzlichen Komfort und laden dazu ein, die Freizeit in privater Atmosphäre zu genießen.

Für Handwerksbegeisterte oder Personen, die gerne handwerklichen Tätigkeiten nachgehen, bietet die zum Anwesen gehörende Werkstatt einen idealen Raum, um Projekte zu verwirklichen. Ob als Hobbyraum oder zur Aufbewahrung von Werkzeugen und Geräten, diese Fläche stellt eine wertvolle Ergänzung des Angebots dar.

Eine Garage mit Werkstatt ist ebenfalls vorhanden und bietet Schutz für das eigene Fahrzeug vor den Elementen. Diese kann zudem als praktischer Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Gegenstände genutzt werden.

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen bietet. Die Lage ist ideal für jene, die die Balance zwischen einem naturnahen Leben und der Nähe zu städtischen Angeboten suchen.

Sollte Interesse an dieser Immobilie bestehen, stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder für eine Besichtigung gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und erleben Sie die Vorzüge dieses gepflegten Bungalows, der Potenzial für individuelle Wohnräume bietet. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst einen Eindruck von diesem charmanten Zuhause zu machen.

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Détails des commodités

- Garage
- Werkstatt
- Teilkeller
- Gaszentralheizung
- Veranda mit Panoramafenster
- Blick zum Plessower See
- Sauna im Nebengebäude
- Kamin im Nebengebäude

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Tout sur l'emplacement

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 Baublütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 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. Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Contact

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com