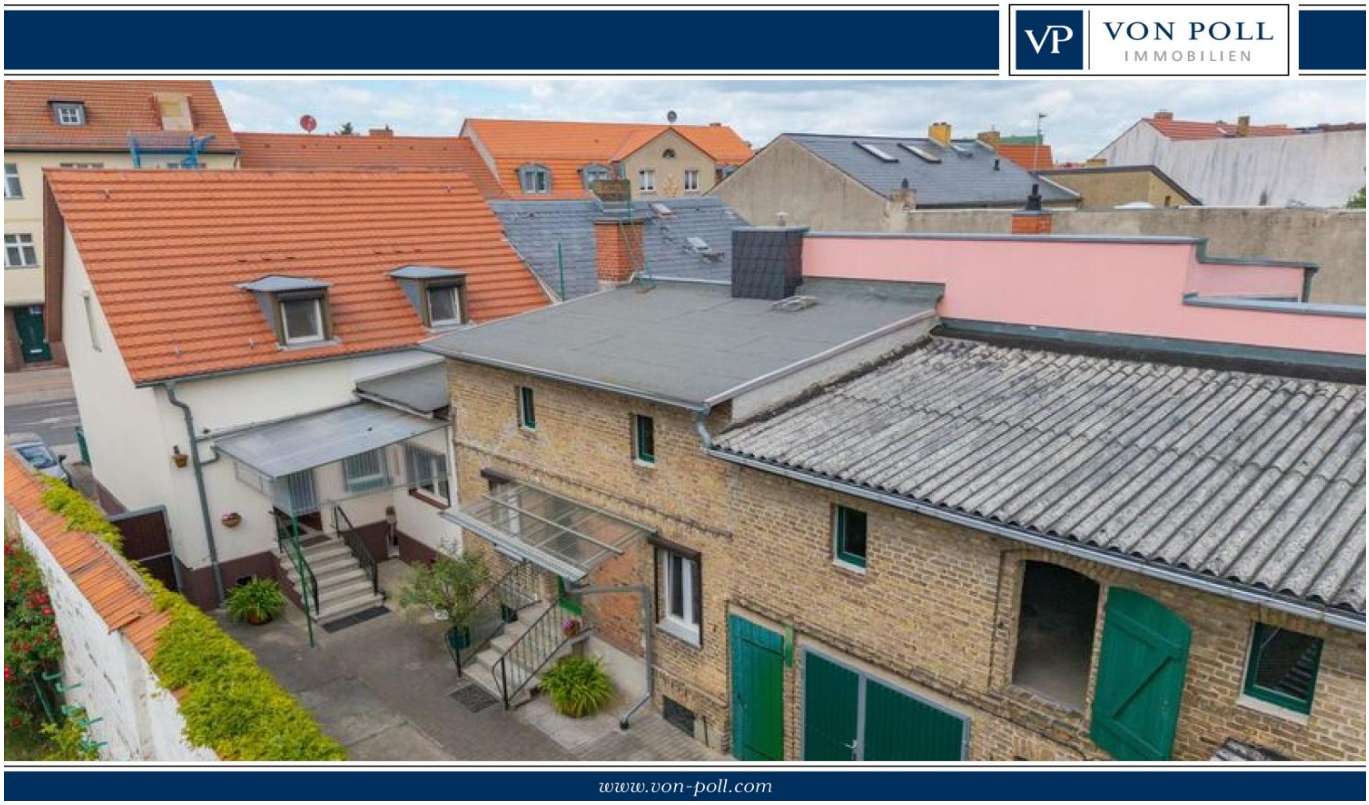
Werder/Havel – Werder (Havel)

Einfamilienhaus im Zentrum von Werder/Havel

CODE DU BIEN: 25310009



PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 120 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 874 m^2

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

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

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310009
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1990
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	270.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das im Jahr 1877 erbaut wurde und seit Ende der 80er Jahre immer wieder saniert wurde. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 874 m² .
Mit einer Wohnfläche von etwa ca.120 m² bietet diese Immobilie genügend Raum für Paare oder kleine Familien. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert, wobei alle Fenster erneuert wurden, was zur Energieeffizienz und Wohnqualität beiträgt.
Das Objekt verfügt über insgesamt fünf Zimmer die über beide Etagen verteilt sind. Die beiden Badezimmer sind funktional gestaltet und ermöglichen durch ihre räumliche Trennung eine komfortable Nutzung im Alltag.

Der Wohnbereich zeichnet sich durch seinen offenen Grundriss und die natürliche Lichtdurchflutung aus, die durch die neuen Fenster unterstützt wird. Der Übergang zwischen Wohn-, Ess- und Kochbereich gestaltet sich fließend und schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die Küche ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet und bietet Raum für kreative Kochideen.

Der Außenbereich besticht durch seine großzügige Gartenfläche, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob als Spielwiese für Kinder, Ort für Outdoor-Aktivitäten oder als heimischer Garten – das Grundstück lässt wenige Wünsche offen.

In technischer Hinsicht ist das Haus mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehm warme Temperaturen in der kalten Jahreszeit sorgt. Ein weiteres Plus ist die normale Ausstattungsqualität, die eine solide Grundlage bietet und individuellen Anpassungen Raum lässt.
Besonders zu erwähnen ist das Nebengelaß das viele Möglichkeiten der unterschiedlichsten Nutzung zuläßt. Zwei große Garagen sind ebenfalls vorhanden

Durch seine Lage in einem Wohngebiet bietet das Haus eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur, gleichzeitig ist es ein guter Ausgangspunkt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden, was den Standort sowohl für berufstätige Paare als auch für junge Familien attraktiv macht.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich selbst einen Eindruck von dieser Immobilie und ihren Vorzügen zu verschaffen. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich und gibt Ihnen die Möglichkeit, sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses

zu überzeugen. Bitte zögern Sie nicht, Kontakt aufzunehmen, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Termin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Détails des commodités

-Teilkeller
-2 große Garagen
-Werkstatt
-Nebengelaß

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – 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 Baumblütenfest 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: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 270.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – 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