Havelberg

Denkmalschutz - Saniertes Zweifamilienhaus direkt an der Havel

CODE DU BIEN: 22176003

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 744 m^2

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

- 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: 22176003 - 39539 Havelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22176003
Surface habitable	ca. 212 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	1898
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

Une première impression

Das Zweifamilienhaus ist als Fachwerkhaus um 1900 errichtet worden und wurde 1996 umfassend saniert. Alle Modernisierungen sind im Einklang mit dem Denkmalschutz vorgenommen worden. Die Immobilie liegt im Denkmalschutzbereich Köperberg.

Im gesamten Erdgeschoss befindet sich eine 3Zimmerwohnung mit Wintergarten und Terrasse zum Hof, die zur Zeit vermietet ist. Details und weitere Informationen dazu reichen wir gerne nach.

Im Obergeschoss und Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit insgesamt 5 Zimmern und Galerieebene.

Es gibt 4 Schlafzimmer, davon 2 Schlafzimmer im Obergeschoss, die barrierefrei erreichbar sind. 2 weitere Schlafzimmer befinden sich im Dachgeschoss, das über eine Treppe vom Wohnraum aus zu erreichen ist. Sehr hohe Decken im Wohnbereich mit Kamin vermitteln dem denkmalgeschützten Fachwerkhaus ein extravagantes und gemütliches Ambiente.

Die moderne Küche verfügt über Herd und Geschirrspülmaschine. Es gibt insgesamt 3 Bäder im mediterranen Stil. Ein Badezimmer mit Eckbadewanne, die anderen Bäder sind Duschbäder. Zusätzlich gibt es im Obergeschoss ein Gäste-WC.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung unter einem Fliesenboden im mediterranen Stil verlegt. Die Gas-Brennwertheizung ist von Januar 2024.

Besonderes High-light ist das ca. 345 m² große Gartengrundstück, das zwischen der Immobilie und der Promenade direkt an der Havel liegt. Im vorderen Bereich befinden sich 2 Parkplätze. Auf dem Gartengrundstück steht ein Gartenhaus sowie ein Boot. Man gelangt über die Uferpromenade direkt zur Havel und kann dort auch ein Boot zu Wasser lassen.

Auf dem Grundstück im hinteren Hofbereich befindet sich ein weiteres kleines Einfamilienhaus. Dieses Haus mit 1 Wohnung sowie das zum Verkauf stehende Haus mit zwei Wohnungen ist nach WEG aufgeteilt (1/3tel - 2/3tel). Es gibt 3 Wohnungsgrundbücher und für die Nutzung der Außenflächen eingeräumte Sondernutzungsrechte. Der Vorgartenbereich zwischen Haupthaus und Uferpromenade ist als Sondernutzungsrecht den beiden hier zum Verkauf stehenden Wohnungen

vorbehalten. Der jeweilige Nutzer des Hofgebäudes hat lediglich ein Durchgangsrecht zur Promenade.

Bitte kontaktieren Sie uns. Wir erläutern Ihnen gerne alle Details.

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

Détails des commodités

- Fachwerkhaus
- Massiv gemauertes Gartenhaus auf dem Hof
- Treppenlift vom Erdgeschoss ins Obergeschoss
- Geflieste Fußböden
- Fußbodenheizung im EG und OG
- neue Gas-Brennwertheizung von Bosch
- Alle Fenster Holz-Isoglas angefertigt nach Vorgaben des Denkmalschutzes
- Kamin im Obergeschoss
- Einbauküche
- Moderne Bäder mit Badewanne oder Dusche
- Waschmaschine
- alleiniges Sondernutzungsrecht am großen Vorgarten
- Gartenhaus im Vorgartenbereich
- Ruderboot

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

Tout sur l'emplacement

Das Anwesen liegt am Fuße des Doms zu Havelberg in der historischen Altstadt.

Havelberg liegt in verkehrsgünstig sehr gut erreichbarer Entfernung von Berlin.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man von Berlin aus mit der RE2 nach Glöwen. Die Regionalbahn fährt stündlich und man ist in ca. 1 Stunde vom Bahnhof Zoo aus in Glöwen. Von dort aus sind es 15 km bis nach Havelberg.

Mit dem Auto geht's ab Theodor-Heuss-Platz auf der Heerstr. immer geradeaus. Die Straße wird dann irgendwann die Bundesstraße B 5 bis Friesack. Dort im Kreisverkehr links ab Richtung Havelberg (beschildert). Weiter geradeaus über Stölln nach Rhinow. Dort rechts abbiegen Richtung Havelberg (beschildert). Den Rest macht das Navi...

In Havelberg gibt es u.a. einen Jachthafen und mehrere sehr gute Hotels und Restaurants. Das Hotel am Hafen oder das Arthotel in der Oberstadt sind auch überregional bekannt. Im berühmten Havelberger Dom St. Marien finden regelmäßig Konzerte statt und die Umgebung von Havelberg ist spätestens seit der BUGA 2015 ein beliebtes Ausflugsziel. Nicht zu vergessen der jährliche Pferdemarkt in der Hansestadt Havelberg ist ein großes Event.

CODE DU BIEN: 22176003 - 39539 Havelberg

Plus d'informations

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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 22176003 - 39539 Havelberg

Contact

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

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

www.von-poll.com