Wusterwitz

Gepflegtes Wohnhaus mit separater Gewerbeeinheit und großem Grundstück

VP azonosító: 24165057

VÉTELÁR: 340.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 162 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.674 m²

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Áttekintés

VP azonosító	24165057
Hasznos lakótér	ca. 162 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1927
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	340.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 76 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

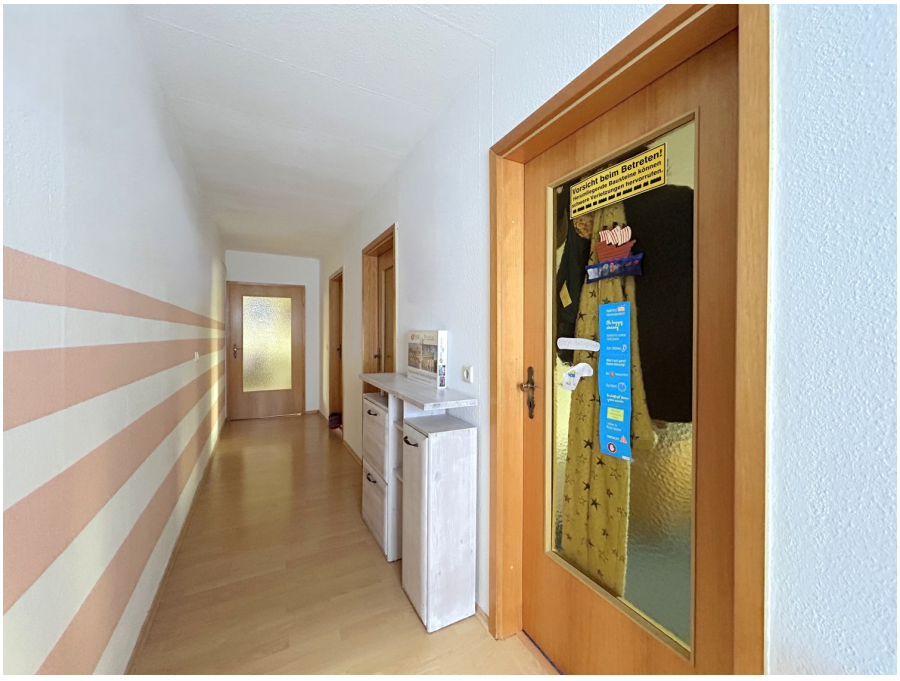
Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1927, welches in den 200er Jahren umfangreich saniert wurde. Diese gepflegte Immobilie bietet sowohl Wohnkomfort als auch gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1674 m².

Die Wohnfläche von circa 162 m² verteilt sich auf fünf geräumige Zimmer, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort auf beiden Wohnetagen. Das Badezimmer im Erdgeschoss Badewanne ausgestattet, das andere verfügt über eine Dusche. Eine Raumspartreppe in der Küche führt zur oberen Etage des Hauses und unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung. Die eingebaute Küche ist mit einer praktischen Küchentheke ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafräume. Einer dieser Schlafräume ist mit einem modernen Kamin und einem bodentiefen Fenster ausgestattet. Die Räume lassen sich je nach bedarf individuell nutzen. Darüber hinaus lässt sich ein weiterer Raum unter dem Dach des Hauses ausbauen um zusätzliche Wohnfläche zu schaffen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine separate Gewerbeeinheit von etwa 38 m², welche ideal für kleine Unternehmen oder Büros geeignet ist. Die Gewerbeeinheit ist momentan an ein lokales Bestattungsunternehmen vermietet.

Ein Doppelcarport bietet Schutz für zwei Fahrzeuge und eine gepflasterte Auffahrt mit Doppelflügeltor sorgt für eine repräsentative Zufahrt. Das Nebengebäude wird als Werkstatt oder Abstellfläche genutzt. Der große Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber oder kann als großflächiger Spielbereich für Kinder genutzt werden.

Die Immobilie überzeugt mit einer hervorragenden Bahnanbindung in der Nähe sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur, die Zugang zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und anderen wichtigen Einrichtungen mit kurzen Wegen bietet. Überzeugen Sie sich von den zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie. Dieses Angebot eignet sich gleichermaßen für Familien mit einem hohen Platzbedarf und Investoren, die auf der Suche nach einer geeigneten Anlagemöglichkeit sind.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und

einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Részletes felszereltség

- Wohnhaus mit separater Gewerbeeinheit
- Baujahr 1927
- umfangreiche Sanierung 2000er Jahre
- ca. 1674 m²Grundstück
- ca. 162 m² Wohnfläche
- ca. 76 m² Nutzfläche
- Gewerbeeinheit ca. 38 m²
- 5 Zimmer
- helle Räume
- Rollläden
- Badezimmer mit Badewanne
- Badezimmer mit Dusche
- Raumspartreppe
- Einbauküche mit Küchentheke
- Schlafzimmer mit Kamin und bodentiefen Fenster
- Gasheizung aus 2000
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- teilweise unterkellert
- Doppelcarport
- Nebengebäude mit Werkstatt und Abstellfläche
- gepflasterte Auffahrt
- Doppelflügeltor
- großer Garten
- perfekte Bahnanbindung
- gute Infrastruktur

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Minden a helyszínrol

Unweit der Stadt Brandenburg an der Havel liegt die Gemeinde Wusterwitz. Mit ca. 5000 Einwohnern gehört das Örtchen zum Landkreis Potsdam-Mittelmark. Wusterwitz wurde im Jahre 1159 durch Erzbischof Wichmann von Magdeburg gegründet. Heute erinnert unter anderem die romantische Feldsteinkirche an die Geschichte des Ortes. Die atemberaubende Wasser- und Naturlandschaft macht Wusterwitz nicht nur für die Bewohner sondern auch für Touristen sehr attraktiv.

Die angebotene Immobilie besticht insbesondere durch ihre Lage mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. In weniger als einem Kilometer Entfernung befindet sich der Große Wusterwitzer See, der durch seine zahlreichen Bootsanlegestellen, Campingplätze und Badewiesen Wassersport- und Naturfreunde gleichermaßen anzieht.

Wusterwitz bietet nicht nur eine malerische Landschaft sondern auch eine solide Infrastruktur. Neben Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten ist auch die Anbindung an den öffentlichen Personenfernverkehr gegeben.

Verkehr:

Regionalbahn ab Wusterwitz (RE1):
ca. 13 Min. Brandenburg/Havel
ca. 40 Min. bis Potsdam HBF
ca. 45 Min. bis Berlin Wannsee
ca. 60 Min. bis Berlin HBF

PKW:
ca. 25 Min. bis Brandenburg/Havel
ca. 60 Min. bis Potsdam
ca. 80 Min. bis Berlin
ca. 50 Min. bis Magdeburg

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24165057 - 14789 Wusterwitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com