Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Modernes Einfamilienhaus mit viel Platz und großem Grundstück

Objektnummer: 23310006

KAUFPREIS: 575.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 175 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 2.000 m^2

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Auf einen Blick

Objektnummer	23310006
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	575.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	111.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.08.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Die Immobilie

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Die Immobilie

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Die Immobilie

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Die Immobilie

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Die Immobilie

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Die Immobilie

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Die Immobilie

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

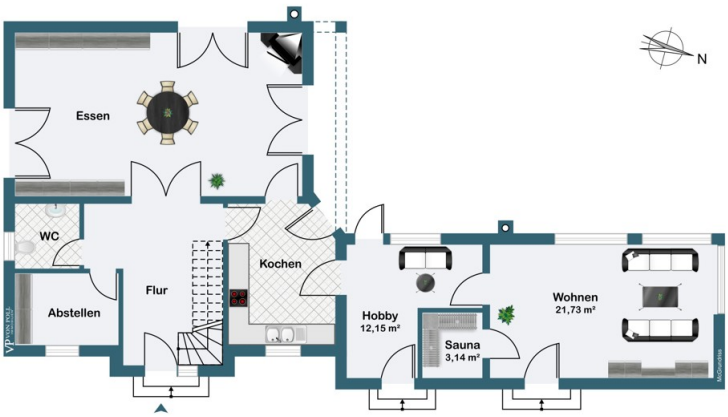
Die Immobilie

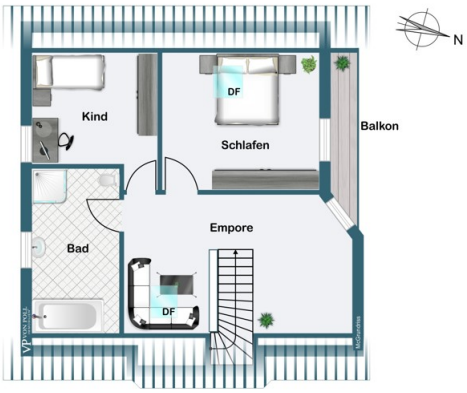
Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Die Immobilie

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 2000 m². Das Haus wurde 2005 fertiggestellt und im Jahr 2016 durch einen Anbau um ca. 40 m² erweitert. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die modern ausgestattet sind. Der großzügige Grundriss bietet viel Platz und Flexibilität bei der individuellen Gestaltung der Räume. Fußbodentiefe Fenster lassen viel Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders erwähnenswert ist die Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt. Im Erdgeschoss wurden Fliesen verlegt, während im Obergeschoss Laminatböden zum Einsatz kamen. Die Immobilie beinhaltet außerdem eine Einbauküche, die im modernen Stil gestaltet ist und den Bedürfnissen einer Familie gerecht wird. Ein weiteres Highlight ist der bayrische Kaminofen, der nicht nur für gemütliche Stunden sorgt, sondern auch für wohlige Wärme an kalten Tagen. Das Haus verfügt über zwei Balkone/Terrasse, auf denen man die Sonne genießen kann. Der großzügige Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein. Hier kann man die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Außenparkplätze, die für ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge sorgen. Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen. Gleichzeitig befindet sich das Haus in einer ruhigen Wohngegend, abseits vom Verkehrslärm. Auf dem Havelradweg jann man herrlich mit dem Rad die Gegend erkunden und zur Havel oder einem nahe gelegen See radeln. Den Freizeitaktivitäten sind keine Grenzen gesetzt. Das Einfamilienhaus bietet viel Potential, um es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren. Mit der durchdachten Raumverteilung und der großzügigen Ausstattung bietet es ein angenehmes Wohngefühl für die ganze Familie. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne beantworten wir Ihnen vorab alle weiteren Fragen und stehen Ihnen bei der Realisierung Ihres Wohntraums zur Seite.

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Ausstattung und Details

-Fußbodenheizung
-Einbauküche
- Bayrischer Kaminofen
-Fußbodentiefe Fenster
-Fliesen im Erdgeschoß
-Laminat im Obergeschoß
-Ausbau der Wohnfläche im Jahr 2016

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Alles zum Standort

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt vorwiegend südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen des Landes Brandenburg. Sie grenzt im Norden an die Stadt Brandenburg an der Havel, die Gemeinde Beetzsee und die Stadt Werder (Havel), im Osten an das Gebiet der Stadt Werder (Havel), im Süden an die Gemeinde Kloster Lehnin und im Westen wieder an das Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel. Umgeben von der anmutigen Landschaft des havelländischen Obstanbaus strahlt Groß Kreutz, von dessen frühere Besiedlung zahlreiche archäologische Funde zeugen, Ruhe und Behaglichkeit aus. Auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung haben sich in den letzten Jahren viele junge Familien in Groß Kreutz niedergelassen. Groß Kreutz ist bekannt, weil praktisch um die Ecke, am Spitzberg, die Wiege der Fliegerei liegt. Hier gelang es dem Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 mit dem „Derwitzer Apparat“ sich mehrere Minuten in der Luft zu halten. Ein 1992 erbautes Denkmal an der Gemarkungsgrenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Pionierarbeit. Mit dem Bahnhof in Götz ist die Anbindung nach Brandenburg/Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hbf. (47 Minuten) hervorragend. Auch mit dem Auto ist man über die angrenzende B1 und der A10 mobil. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Wust und Groß Kreutz. Eine Kita gibt es in Götz, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, weiterführende Schulen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg (Havel). Das Haus befindet sich in einer rihigen Seitenstrasse mit einem herrlichen Weitblick .

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 111.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com