Wustermark

Oase in Wustermark - Zweifamilienhaus auf großem Grundstück

Objektnummer: 24368006

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 153 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 2.550 m²

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Auf einen Blick

Objektnummer	24368006
Wohnfläche	ca. 153 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	349.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergie-verbrauch	193.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.04.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Die Immobilie

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Die Immobilie

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Die Immobilie

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Ein erster Eindruck

Mehrgenerationswohnen - hier ist es möglich. Zum Verkauf steht ein sehr charmantes Ein- bzw. Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900. In den Jahren 1975 und ab 1990 wurde das Gebäude umfangreich saniert und modernisiert. So zum Beispiel wurde das Dachgeschoss im Jahr 1998 komplett erneuert und ausgebaut. Das Haus, mit seiner Wohnfläche von etwa 153 m², verfügt über zwei Wohneinheiten. Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügigen Wohn- Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Im ausgebauten Dachgeschoss - zweite Wohneinheit - befindet ein offener Wohnbereich, ein Schlafzimmer und zwei weitere kleine Zimmer die als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Weiterhin verfügt diese Ebene über eine moderne Küche mit Essplatz und ein Badezimmer mit Eckwanne. Etwas Staufläche befindet sich im Spitzboden. Das Kellergeschoss verfügt neben dem Heizungskeller und der Waschküche über zwei weitere, gut nutzbare Räume. Auf dem großen Grundstück, mit seinen etwa 2.500 m², befindet sich weiterhin ein Wintergarten, ein Carport und ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von ca. 193 m². Es beinhaltet Garagen, Werkstatt und ein Gästezimmer. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wustermark befindet sich im idealen Zusammenwirken von Wohnen, Arbeit und Freizeit direkt vor den Toren der Landeshauptstadt Potsdam und der Bundeshauptstadt Berlin. Hier wird Lebensqualität groß geschrieben. Mit seiner günstigen Lage ist das im Havelland eingebettete Wustermark eine sehr beliebte Adresse bei jung und alt. Das Gemeindegebiet ist hauptsächlich geprägt durch Wiesen, Ackerflächen und Waldstücke. Entlang des Havelkanals finden hier Ausflügler und Naturverbundene eine reizvolle Landschaft. Die Radwanderwege des Havellandes und der Heinz Sielmann Park in der Döberitzer Heide werden sehr gern für sportliche Aktivitäten genutzt und sind ideal für Ausflüge mit der ganzen Familie. Die bekannte und viel genutzte Havellandhalle lässt nicht nur die Herzen der Sportler höher schlagen, sondern verleitet auch zur Entspannung durch die enorme Vielfalt, wie beispielsweise das Hauseigene Schwimmbad, die Saunalandschaft oder die Minigolfanlage, die sie bietet. Diese Gemeinde ist mit einer hervorragender Infrastruktur ausgestattet. Sämtliche Dienstleistungen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel das große Einkaufszentrum "Havelpark" oder das Designer Outlet Center und das beliebte Karls Erlebnis-Dorf direkt an der B5 in der Nachbargemeinde Elstal - alles ist vorhanden. Der Bahnhof Wustermark liegt zentral und bietet verschiedenste Verkehrmittel zur schnellstmöglichen Erreichung Ihres Ziels. Mit der Regionalbahn gelangen Sie in die Berliner City - die ideale Anbindung an die Hauptstadt. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze über die vierspurige und gut ausgebaute Bundesstraße "B5" in wenigen Minuten und die City West in 25 Minuten. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ebenfalls in wenigen Minuten über die L20 und die B2 zu erreichen.

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 193.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 ein 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.

Objektnummer: 24368006 - 14641 Wustermark

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Enrico Pich

Mittelstraße 12-16 Nauen
E-Mail: nauen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com