

Großderschau

Großzügige Doppelhaushälfte sucht neue Bewohner

Objektnummer: 26368004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 946 m²

Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

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

Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Auf einen Blick

Objektnummer	26368004	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 113 m ²	Haus	Doppelhaushälfte
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	1		
Baujahr	1989		
		Modernisierung / Sanierung	2025
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 51 m ²
		Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	68.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.04.2036	Energieeffizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Die Immobilie



Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Die Immobilie



Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Die Immobilie



Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Die Immobilie



Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Haus präsentiert sich als Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1989 und überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 113 m² auf einem Grundstück von etwa 946 m². Das Objekt eignet sich besonders für Interessenten, die Wert auf eine ruhige Lage und durchdachte Ausstattung legen.

Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Konzepte. Ein Badezimmer sorgt für den notwendigen Komfort im Alltag. Die Raumaufteilung passt sich flexibel individuellen Bedürfnissen an und ermöglicht eine vielseitige Gestaltung der einzelnen Bereiche.

Auf der Hofseite wurden im Jahr 2025 moderne Isofenster verbaut. Auch die Fassade ist gedämmt und sorgt somit für ein angenehmes Wohnklima und zusätzliche Energieeinsparungen.

Im Jahr 2017 wurde die komplette Heizungsanlage erneuert - sie garantiert eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung auch an kalten Tagen. Die Ausstattung des Objekts ist als normal einzustufen und bietet eine solide Basis für individuelle Anpassungen nach persönlichen Vorstellungen.

Zur Immobilie gehört zudem eine Garage mit angeschlossener Werkstatt. Sie schafft nicht nur sicheren Stellplatz für das Fahrzeug, sondern bietet gleichzeitig Raum für handwerkliche Tätigkeiten, Hobby oder zusätzliche Lagermöglichkeiten. Dieser Bereich lässt sich flexibel nutzen und rundet das Angebot ab.

Die ruhige Lage ist ein weiterer Pluspunkt dieses Hauses. Hier finden Sie Abstand vom Trubel der Stadt und profitieren dennoch von einer guten Anbindung an die

umliegende Infrastruktur.

Diese Doppelhaushälfte vereint großzügigen Wohnkomfort, zeitgemäße Modernisierungen und funktionale Ausstattungsdetails. Der große Garten, die moderne Gasheizung von 2017, die neuen Isofenster auf der Hofseite von 2025, die gedämmte Fassade, der eigene Brunnen für die Gartenbewässerung sowie die Garage mit Werkstatt machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die eine sehr gepflegte Wohnumgebung in ruhiger Lage suchen.

Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich.

Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Alles zum Standort

Rübehorst ist ein Ortsteil der Gemeinde Großderschau, zugehörig zum Amt Rhinow im Nordwesten des Landkreises Havelland in Brandenburg und liegt im Naturpark Westhavelland rund 25 Kilometer nördlich von Rathenow. Nördlich liegt Roddahn, Ortsteil von Neustadt (Dosse), östlich Großderschau, südlich die Stadt Rhinow sowie die Gemeinde Gollenberg und westlich die Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Am südlichen Rand des Ortsteils verläuft die Dosse, ein Nebenfluss der Havel, nördlich die Alte Jäglitz.

Durch den Ortsteil verläuft die Landesstraße L14, die innerorts Dorfstraße heißt. Die Buslinie 689 der Havelbus-Verkehrsgesellschaft verkehrt in der Regel zwischen Rhinow und Großderschau mit Halt in Rübehorst. In etwa 17 Kilometern Entfernung befindet sich der Bahnhof Neustadt (Dosse). Dort verkehrt die Regional-Express-Linie RE 2 zwischen Wismar und Cottbus über Berlin.

Objektnummer: 26368004 - 16845 Großderschau

Weitere Informationen

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 vorbehaltenlich 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: 26368004 - 16845 Großderschau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com