Werder – Werder (Havel)

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf der schönen Insel Werder / Havel

Objektnummer: 22310001

KAUFPREIS: 295.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 234 m^2

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

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

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Auf einen Blick

Objektnummer	22310001
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	295.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.04.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	169.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

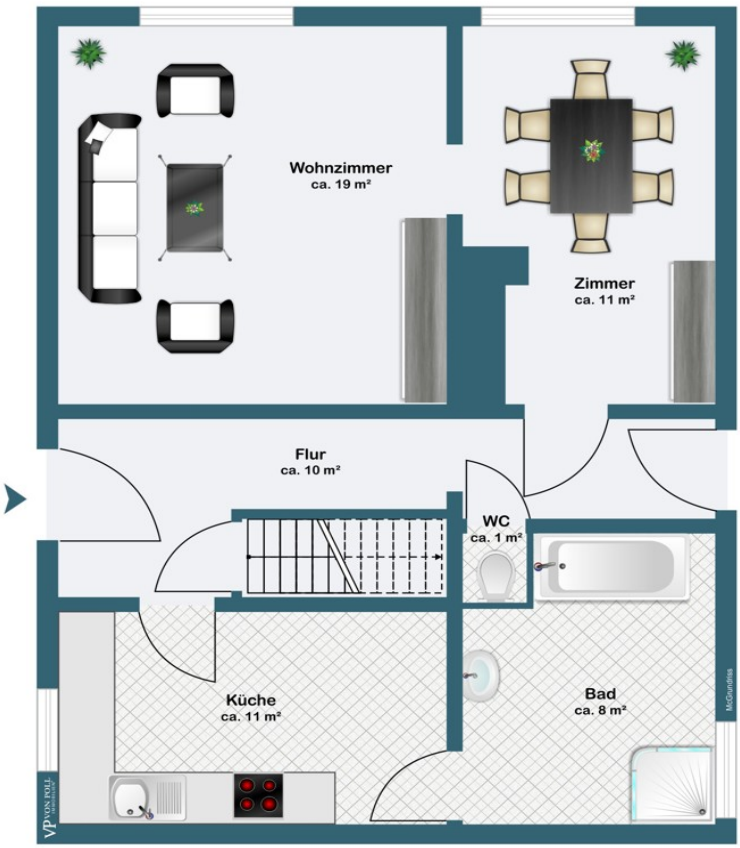
Die Immobilie

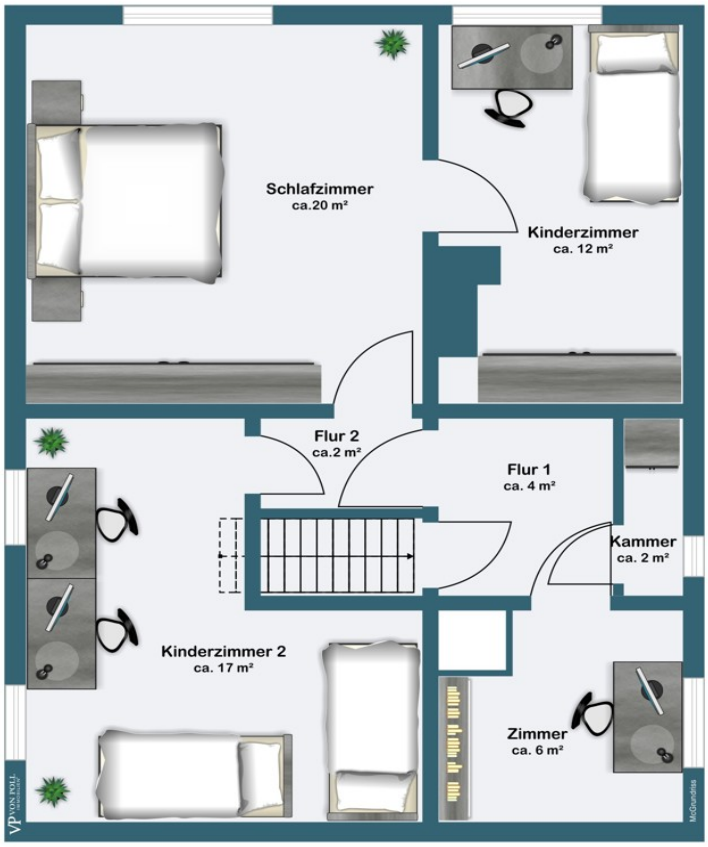
Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

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: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 234 m² ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1900 erbaute Gebäude befindet sich auf einer zentralen Insellage und ist vollständig fertiggestellt. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, eignet sich diese Immobilie besonders für Menschen, die Raum für verschiedene Lebensbereiche, kreative Nutzung oder Arbeitszimmer suchen.

Das Objekt präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit, eigene Vorstellungen und Wünsche bei der Modernisierung einzubringen. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte 1998. Im Rahmen dieser Arbeiten wurde die Fassade erneuert und teilweise auch die Fenster ausgetauscht. Es sind Holzfenster mit zweifacher Verglasung verbaut, welche das äußere Erscheinungsbild des Hauses unterstreichen. Die Zentralheizung wurde bereits 1993 installiert und sorgt zuverlässig für wohlige Wärme im Haus. Die Elektrik wurde teilweise, weitere Leitungen komplett im Jahr 1998 erneuert.

Die Ausstattung der Immobilie ist einfach gehalten und bildet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. Dank des großzügigen Grundstücks lädt ein schön angelegter Garten zu entspannten Stunden im Freien ein. Hier können eigene Ideen zur Gartengestaltung realisiert werden. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Geräteschuppen, welcher Platz für Gartenutensilien oder kleinere Werkzeuge bietet.

Das Raumangebot verteilt sich auf insgesamt sechs Zimmer, was sowohl Rückzugsorte als auch flexible Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Das vorhandene Schlafzimmer bildet den ruhigen Mittelpunkt zur persönlichen Entspannung. Das Badezimmer bietet den notwendigen Komfort und kann, je nach Wunsch, nach eigenen Vorstellungen neugestaltet werden.

Insgesamt lässt diese Immobilie Ihnen zahlreiche Optionen zur Realisierung Ihrer Wohnträume. Die zentrale Lage auf einer Insel ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig bietet das Umfeld genügend Freiraum für persönliche Aktivitäten außerhalb der eigenen vier Wände.

Das Haus richtet sich an Interessenten, die Freude an der Gestaltung und Modernisierung einer Immobilie haben und das vorhandene Potential erkennen. Ob als Wohnsitz für Paare, kleine Familien oder Individualisten – durch gezielte Maßnahmen können Sie dieses Objekt

nach Ihren Vorstellungen anpassen.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen dieses Einfamilienhaus auf einer attraktiven Grundstücksfläche bietet, und lassen Sie sich von der vielseitigen Nutzbarkeit begeistern.

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Ausstattung und Details

- einfache Ausstattung
- schön angelegter Garten
- Geräteschuppen
- zentrale Insellage

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Alles zum Standort

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann.

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

Objektnummer: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com