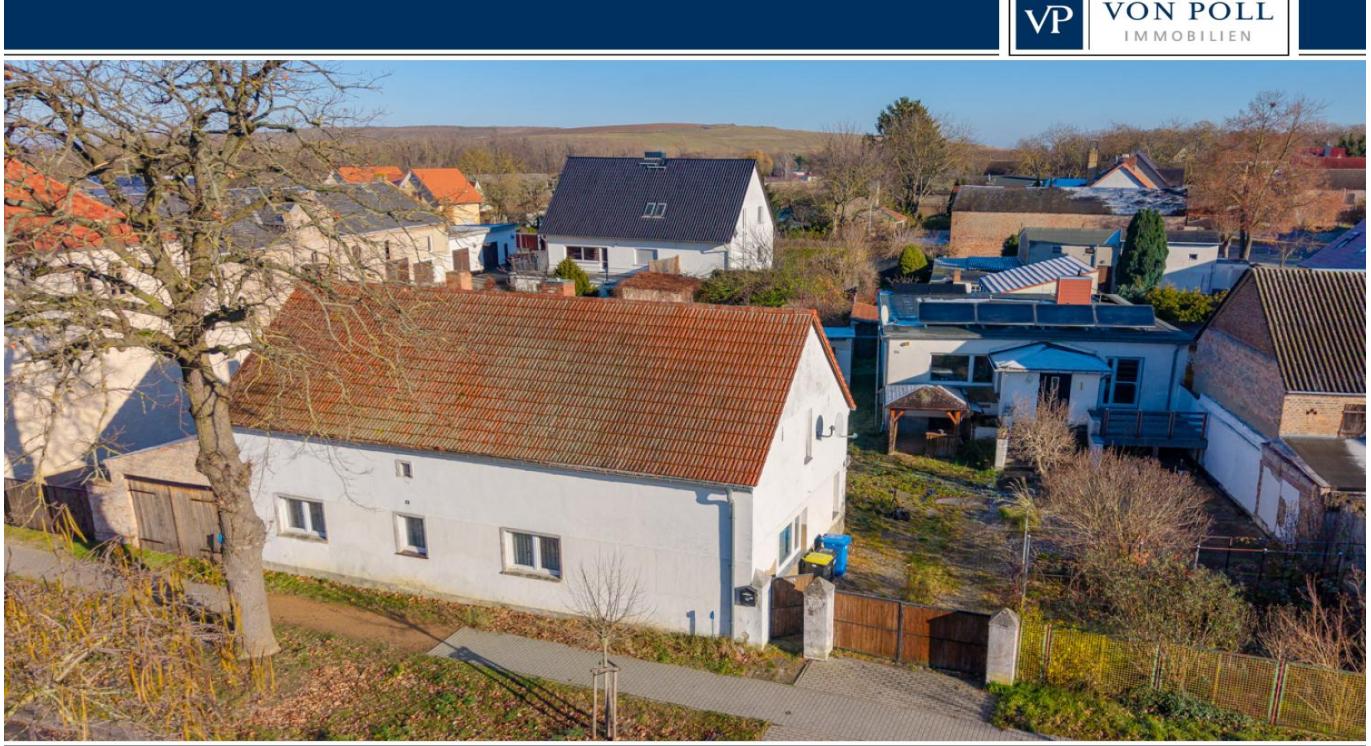


Groß Kreutz / Deetz

Zwei Häuser. Ein Grundstück. Unzählige Möglichkeiten.

Objektnummer: 25310015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.193 m²

Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Auf einen Blick

Objektnummer	25310015	Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2021
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1980	Ausstattung	Terrasse, Garten-/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.12.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergieverbrauch	103.26 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Ein erster Eindruck

Auf einem rund 1.200 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Groß-Kreutz/Deetz stehen diese 2 Häuser mit unterschiedlichen Charakteren, die sich ideal für die große Familie oder Wohnen mit unterschiedlichen Generationen eignen.

Ein Bungalow wurde 1980 erbaut und in den Jahren 2020/2022 auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. So wurden unter Anderem Fenster, Küche, Böden, Wände, Bad und Heizung vollständig erneuert. Auf rund 105 m² stehen nun 3 Zimmer, Küche und Bad mit modernem Wohnambiente zur Verfügung. Das Haus wird über eine moderne Gasterme von 2020 beheizt. Zusätzlich gibt es eine Photovoltaikanlage. Das Haus ist teilunterkellert.

Ein zweites Haus hat seine Ursprünge in den 1920er Jahren. Im Erdgeschoss bietet das Haus auf rund 85m² Wohnfläche 3 Zimmer, Küche und Bad. Im Obergeschoß bieten sich weitere rund 60m² Fläche für den Ausbau an. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Eine Sanierung des Hauses hat bereits begonnen, hier sind jedoch weitere Arbeiten zur Fertigstellung notwendig.

Das Grundstück hat Zugang von 2 Seiten/Straßen. Auf dem Gelände gibt es Garagen für 4 Fahrzeuge und ein weiteres Nebengebäude.

Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- Teilunterkellert
- große Garagen
- großer Garten
- Gartenhaus

Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Deetz der Gemeinde Groß Kreutz. Die Umgebung ist geprägt von dörflichem Charme, gepflegten Grundstücken und viel Grün. Die Nähe zur Havel und weitläufigen Wiesen macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen in Groß Kreutz, schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Landesstraße L 86 gelangt man in die umliegenden Orte sowie zur Autobahn A10 und A2, wodurch Potsdam, Berlin und Brandenburg an der Havel bequem erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr bindet Deetz über mehrere Bushaltestellen an, unter anderem mit direkter Verbindung zum Regionalbahnhof Groß Kreutz. Von dort bestehen regelmäßige und schnelle Zugverbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

Objektnummer: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.26 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 vorgemerkt 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: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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