

Görzke

# Ländliches Einfamilienhaus mit Scheune und Ausbaupotenzial

Objektnummer: 25165019

**RESERVIERT**

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 780 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

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

Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25165019   |
| Wohnfläche   | ca. 128 m² |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 5          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 1920       |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 140.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1999                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 125 m²                                                                |
| Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 191.69 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.02.2034     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1900           |

Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## 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: 25165019 - 14828 Görzke

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als ein Objekt mit viel Potenzial und befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im ländlichen Raum. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1920 errichtet und bietet mit ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ungefähr 780 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie. Ein großzügiger Eingangsbereich heißt Bewohner und Gäste gleichermaßen willkommen. Das großzügige Wohn- und Esszimmer ist zweifelsohne das Herzstück des Hauses. Ein Arbeitszimmer sowie ein hofseitiges Schlafzimmer ergänzen das Platzangebot. Die Einbauküche ist funktionsfähig und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Im Anbau befindet sich ein praktischer Windfang mit Zugang zur Terrasse sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die beiden Schlafzimmer sind im Dachgeschoss zu finden. Ein heller Flur trennt die Räume voneinander. Aufgrund der großzügigen Raumverteilung könnten individuelle Anpassungen und Gestaltungen umgesetzt werden, die auf die Bedürfnisse der neuen Besitzer zugeschnitten sind. Das Haus bedarf einer gründlichen Renovierung. Genau das Richtige für engagierte Käufer die eine Immobilie nach ihren Vorstellungen gestalten möchten. Die grundlegenden Modernisierungen der Immobilie fanden zwischen 1994 und 1999 statt. In diesem Zeitraum wurde das Dach erneuert und die Fassade modernisiert. Darüber hinaus wurden auch die Fenster in den Jahren 1994 und 1999 teilweise ausgetauscht sowie eine Öl-Zentralheizung installiert. Diese Arbeiten bieten ein solides Fundament, auf dem neue Eigentümer aufbauen können. Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die direkt angrenzende Scheune. Die Scheune bietet reichlich Platz und kann nach Bedarf ausgebaut werden. Der Innenhof verbindet das Haupthaus mit der Scheune, dem unterkellerten Nebengebäude sowie der Garage samt Werkstatt. Eine überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Gartentor trennt den Garten vom Innenhof. Der Garten hat eine überschaubare Größe von ca. 250 m<sup>2</sup> und bietet eine weitläufige Aussicht auf die benachbarten Felder. Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands bietet dieses Einfamilienhaus eine attraktive Grundlage zur Realisierung individueller Wohnträume. Die große Nutzfläche von etwa 125 m<sup>2</sup> bietet darüber hinaus vielfältige Möglichkeiten für Aus- und Umbauten nach eigenem Geschmack. Das Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die eine Herausforderung suchen und bereit sind, die Immobilie in ein wohnliches Zuhause mit Charme zu verwandeln.

Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1920
- ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 5 Zimmer
- Aus- und Umbaupotenzial
- geräumiges Wohn- und Esszimmer
- Badezimmer mit Dusche
- helle Räume
- Einbauküche
- überdachte Terrasse
- Öl-Zentralheizung
- umfangreiche Sanierung zwischen 1994 und 1997
- Rollläden
- teilweise unterkellert
- Scheune
- unterkellertes Nebengebäude
- Garage mit Werkstatt
- ca. 250 m<sup>2</sup> Garten
- ruhige Straße
- weitläufige Aussicht

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Alles zum Standort

Tief im Westen des Landkreises Potsdam-Mittelmark, inmitten des Naturparks Hoher-Fläming befindet sich der Töpferort Görzke. Görzke weist eine lange Tradition als Handwerkerort auf. 1706 schlossen sich die Töpfer des Ortes zu einer Innung zusammen und belieferten die umliegenden Dörfer und Städte mit Tonwaren. Im 19. und 20. Jahrhundert wurden Görzker Tonwaren deutschlandweit und in die ganze Welt geliefert. Die Tradition der Tonwarenherstellung kann alljährlich beim Töpfermarkt bewundert werden. Die imposante Feldsteinkirche aus dem 12. Jahrhundert erinnert noch heute an die Geschichte der Gemeinde. Einst von Slawen besiedelt erfreuen sich heute vor allem Aussteiger an der Landschaft und der Ruhe fernab der Städte. Die etwas über 1000 Einwohner in der Gemeinde und den Gemeindeteilen rund um Görzke wissen die Natur und die Landschaft längst zu schätzen. Die Immobilie befindet sich am Rand der Gemeinde Görzke. Der nächste Supermarkt ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Die dort haltenden Buslinien pendeln in regelmäßigen Abständen zwischen Ziesar, Bad Belzig und Brandenburg an der Havel. Die Autobahn A2 sowie die A9 sind über die gut ausgebauten Bundesstraßen bequem mit dem Auto zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel: Ziesar: ca. 20 Min Bad Belzig: ca. 35 Min Brandenburg an der Havel: ca. 45 Min PKW: Ziesar: ca. 15 Min Bad Belzig: ca. 20 Min Brandenburg an der Havel: ca. 35 Min Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten: Eine Kita sowie eine Grundschule können direkt in Görzke besucht werden. Alle weiterführenden Schulen findet man in den umliegenden Orten Ziesar, Bad Belzig und Brandenburg an der Havel. Der Supermarkt in Görzke befindet sich unweit der Immobilie. Seit einiger Zeit erfreut sich Görzke über Zuwachs eines Imbiss.

Objektnummer: 25165019 - 14828 Görzke

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.69 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 Handelsregistrauszugs, 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 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: 25165019 - 14828 Görzke

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)