

Nauen

Saniertes Bauernhaus mit viel Platz für die ganze Familie

Objektnummer: 22368004



• KAUFPREIS 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: - 22368004 - 14641 Nauen

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

Objektnummer : 22368004 - 14641 Nauen

Auf einen Blick

Objektnummer	22368004	Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnfläche	ca. 165 m ²	Haus	Bauernhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Gäste-WC
Badezimmer	1		
Baujahr	1870		

Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	247.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.03.2032	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie

**KUNDEN-
ZUFRIEDENHEIT**
VON POLL IMMOBILIEN

7 weitere Anbieter

Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Die Immobilie



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Ein erster Eindruck

Willkommen im Naturpark Westhavelland. Das ursprünglich im Jahr 1870 errichtete Bauernhaus wurde in den Jahren 2001 bis 2003 umgebaut und saniert. Heute erstreckt sich die großzügige Wohnfläche auf insgesamt 165 m². Der Wohnbereich ist in sechs Zimmer - davon drei Durchgangszimmer - einem Bad mit Wanne und Dusche, einem Gäste WC und einer offenen Küche mit Essplatz aufgeteilt. Weiterhin befindet sich auf dieser Ebene ein Heizungs- und Lagerraum, ein Vorratsraum und der Zugang zum Teilkeller und dem Dachgeschoss. Das Dachgeschoss ist sehr gut als Staufläche nutzbar. An der rechten und linken Giebelseite befindet sich jeweils ein kleines Zimmer - hier ist an sommerlichen Tagen die Beherbergung Ihrer Gäste möglich. Abstell- und Lagerfläche bietet eine Garage und das sehr gut erhaltene Stallgebäude mit Durchgang zum großen, urigen Garten. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich.

Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Alles zum Standort

Im Naturpark Westhavelland, an der Dosse gelegen, befindet sich Großderschau im Westen des Landes Brandenburg im Landkreis Havelland und liegt 24 km nördlich von Rathenow und 70 km westlich von Berlin-Spandau. Von der Spandauer Stadtgrenze ist Großderschau in etwa 50 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Durch den Ort führen die B 102 zwischen Neustadt (Dosse) und Rhinow sowie die Landesstraße L 14 nach Kyritz. Für die Nahversorgung ist zum Beispiel der Nachbarort Rhinow in nur fünf Minuten mit dem PKW zu erreichen. Hier sind Sie mit Supermarkt, Bank, Arzt und Apotheke bestens versorgt - auch im Ort befindlich, eine Grundschule und Kindertagesbetreuung. Mit den Buslinien 684 und 689 erreichen Sie Rathenow, Neustadt (Dosse) und Rhinow.

Objektnummer: 22368004 - 14641 Nauen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 247.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1870. Die Energieeffizienzklasse ist G. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 22368004 - 14641 Nauen

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