Werder (Havel)

Einfamilienhaus mit Blick zum Plessower See

Objektnummer: 25310011

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 280.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 40 m² • **ZIMMER:** 2 • **GRUNDSTÜCK:** 1.250 m²

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

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

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Auf einen Blick

Objektnummer	25310011
Wohnfläche	ca. 40 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	280.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

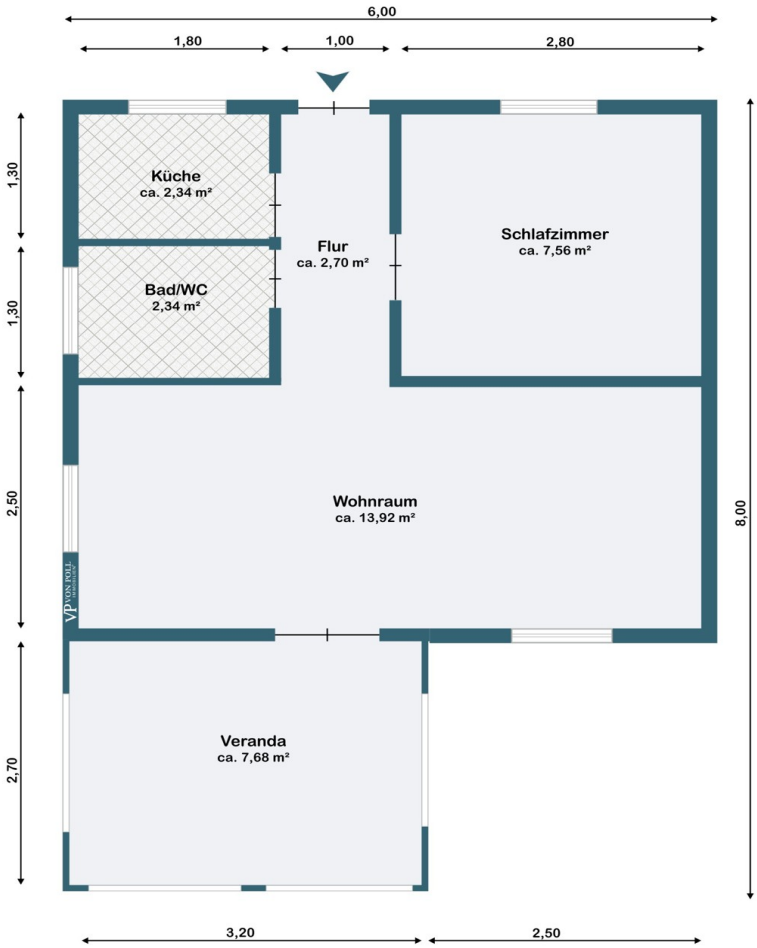
Die Immobilie

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310011 - 14542 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: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes kleines Einfamilienhaus im Bungalowstil , das im Jahr 1977 erbaut wurde. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 40 m² und verteilt sich auf zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.250 m² Größe, das viel Platz für individuelle Gestaltungsideen bietet.

Der Bungalow überzeugt durch eine einfache, aber funktionale Ausstattung und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Der Pflegezustand der Immobilie ist gut, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Besondere Highlights dieser Immobilie sind die zusätzlichen Ausstattungen, die im Nebengebäude zu finden sind. Hier stehen den zukünftigen Eigentümern eine Sauna und ein Kamin zur Verfügung, die sowohl Entspannung als auch gemütliche Abende ermöglichen. Diese Einrichtungen bieten zusätzlichen Komfort und laden dazu ein, die Freizeit in privater Atmosphäre zu genießen.

Für Handwerksbegeisterte oder Personen, die gerne handwerklichen Tätigkeiten nachgehen, bietet die zum Anwesen gehörende Werkstatt einen idealen Raum, um Projekte zu verwirklichen. Ob als Hobbyraum oder zur Aufbewahrung von Werkzeugen und Geräten, diese Fläche stellt eine wertvolle Ergänzung des Angebots dar.

Eine Garage mit Werkstatt ist ebenfalls vorhanden und bietet Schutz für das eigene Fahrzeug vor den Elementen. Diese kann zudem als praktischer Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Gegenstände genutzt werden.

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen bietet. Die Lage ist ideal für jene, die die Balance zwischen einem naturnahen Leben und der Nähe zu städtischen Angeboten suchen.

Sollte Interesse an dieser Immobilie bestehen, stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder für eine Besichtigung gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und erleben Sie die Vorzüge dieses gepflegten Bungalows, der Potenzial für individuelle Wohnträume bietet. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst einen Eindruck von diesem charmanten Zuhause zu machen.

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Ausstattung und Details

-Garage
-Werkstatt
-Teilkeller
-Gaszentralheizung
-Veranda mit Panoramafenster
-Blick zum Plessower See
-Sauna im Nebengebäude
-Kamin im Nebengebäude

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Alles zum Standort

n 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. 27.000 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.
Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

Objektnummer: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Sonstige Angaben

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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- 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: 25310011 - 14542 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