

Werder - Werder (Havel)

## Detached house in need of renovation on the beautiful island of Werder / Havel

Property ID: 22310001



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

**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 234 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 22310001                  |
| Living Space         | ca. 120 m <sup>2</sup>    |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 6                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1900                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 295.000 EUR                                                               |
| House                         | Single-family house / Detached house                                      |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1998                                                                      |
| Condition of property         | In need of renovation                                                     |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Guest WC, Garden / shared use                                             |

**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 08.04.2032      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 169.90 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | F                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1998                           |

Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## The property



Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## The property



Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## The property



Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## The property



**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## The property



**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## The property



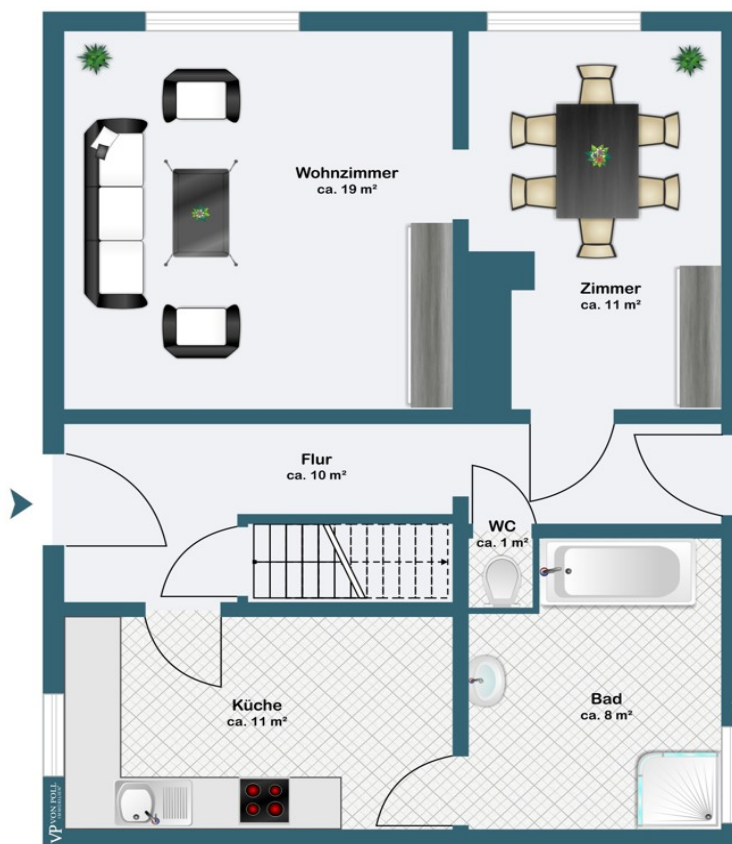
**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

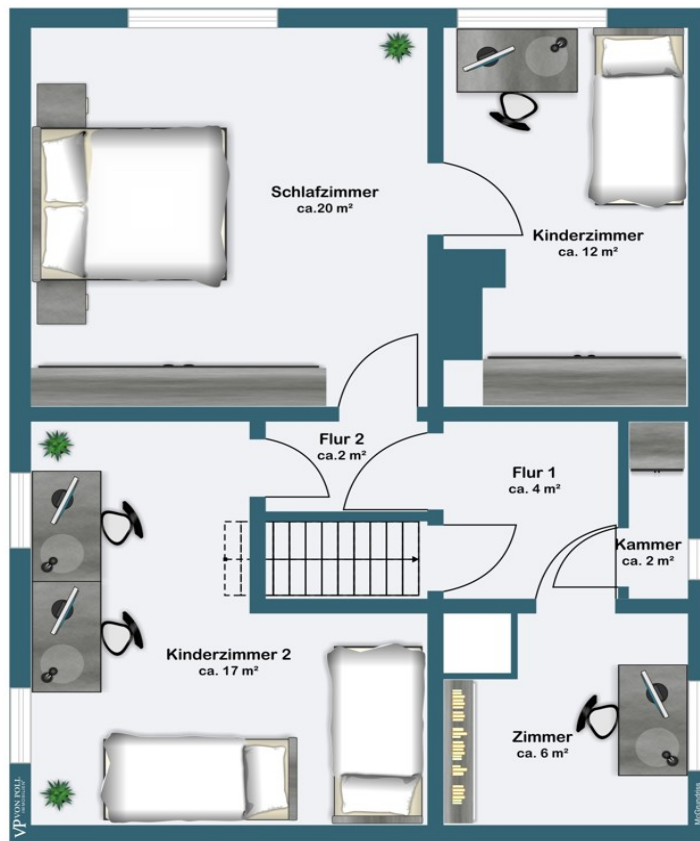
## The property



Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## A first impression

For sale is a detached house in need of renovation, built in 1900, with approximately 120 m<sup>2</sup> of living space on a plot of approximately 234 m<sup>2</sup>. The house is situated in a quiet, secluded location and offers potential buyers ample opportunity for individual customization. It was even previously used as a two-family home. The property comprises a total of six rooms spread over two floors. On the ground floor, there is a small room that could easily be used as a dining room. However, this room contains a hatch to the partial basement. From this room, one can access the living room, and with minimal effort, a passageway to the hallway could be created. Also located on the ground floor is the kitchen, from which the family bathroom is accessible. A wooden staircase leads to the upper floor, which contains four further rooms. There is also a toilet. The attic is accessible via a pull-down ladder. The standard of finish is basic, but offers great potential for modernization according to the new owner's wishes. The house features central heating installed in 1993. The electrical system was partially updated in 1998, as were some of the wooden windows. Overall, however, this property requires a comprehensive renovation. A particular highlight is the small but beautifully landscaped garden, ideal for relaxing outdoors and offering ample space for individual landscaping ideas. A garden shed provides additional storage for gardening equipment. The house enjoys a central yet quiet location. This property presents a fantastic opportunity for buyers who wish to create a home tailored to their own vision. The location, the lovely garden, and the potential for renovation make this detached house an attractive offering on the real estate market. Schedule a viewing today and discover the possibilities this house has to offer.

**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Details of amenities

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

**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## All about the location

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.

**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 169.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**Property ID: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

**Tel.: +49 331 - 88 71 811 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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