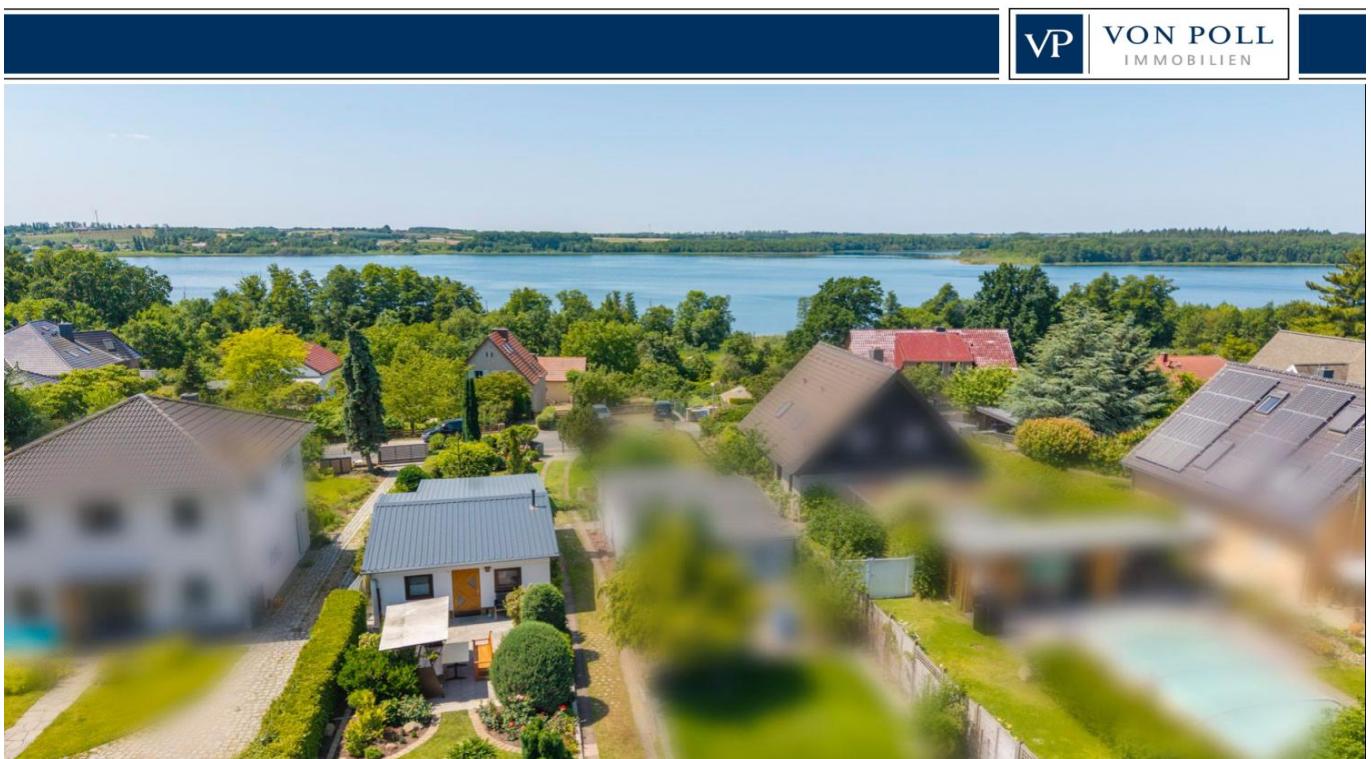


Werder (Havel)

Detached house with a view of Lake Plessow

Property ID: 25310011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 1.250 m²

Property ID: 25310011 - 14542 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: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

At a glance

Property ID	25310011	Purchase Price	280.000 EUR
Living Space	ca. 40 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1972	Usable Space	ca. 100 m ²
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

The property



Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

The property



Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

The property



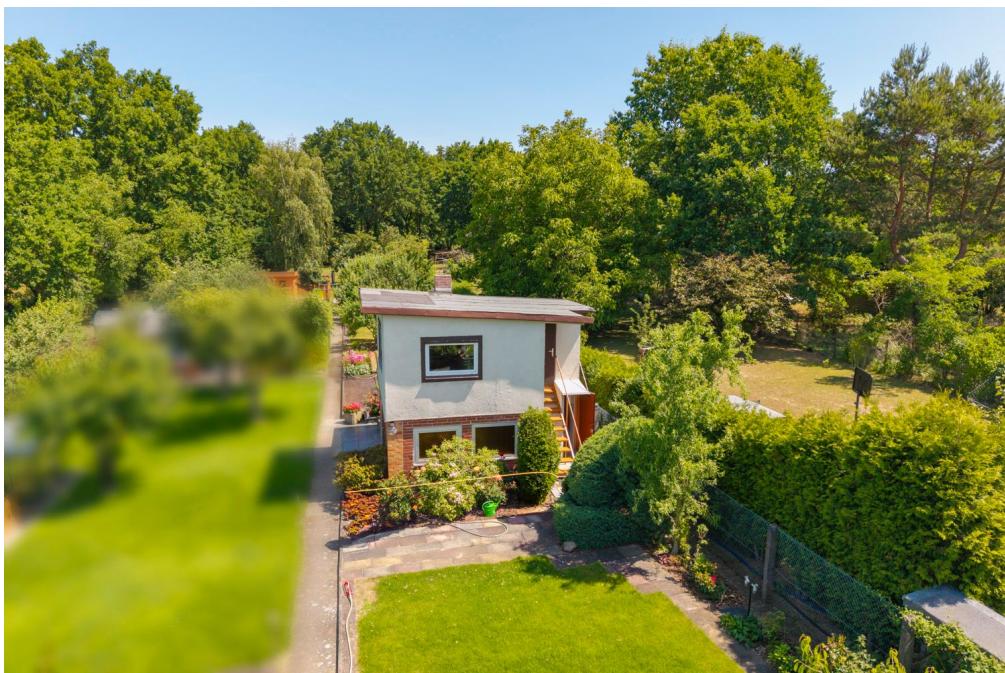
Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

The property



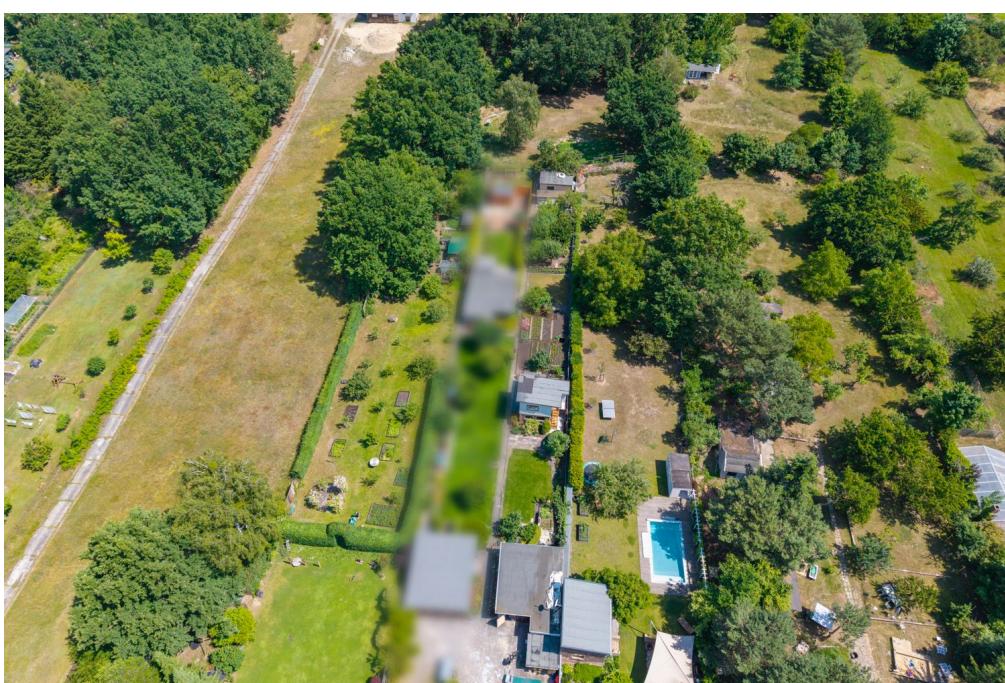
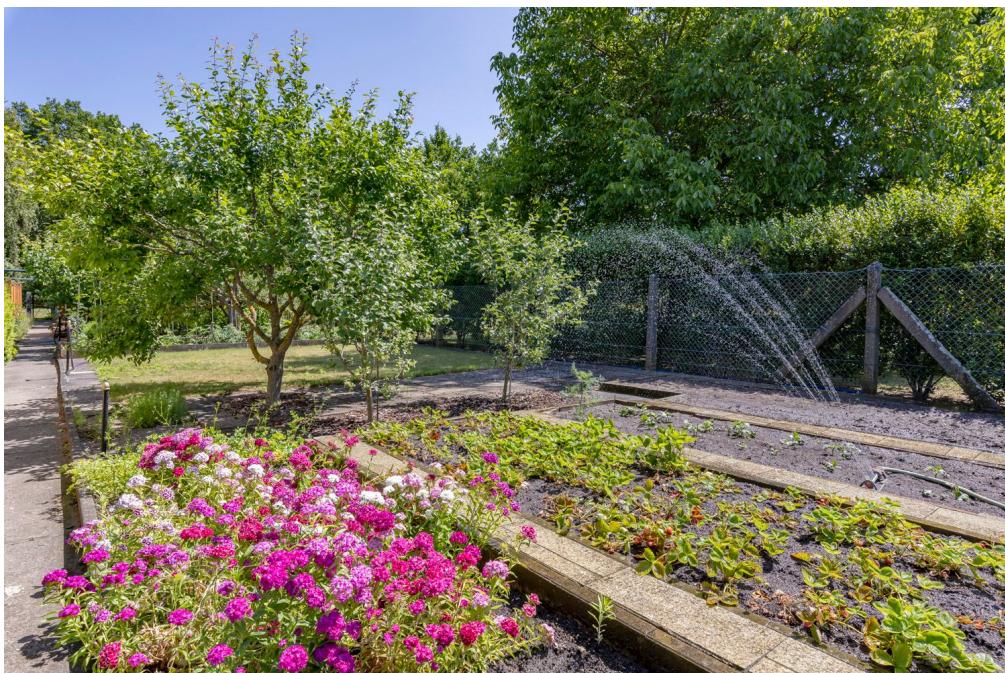
Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

The property



Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

The property



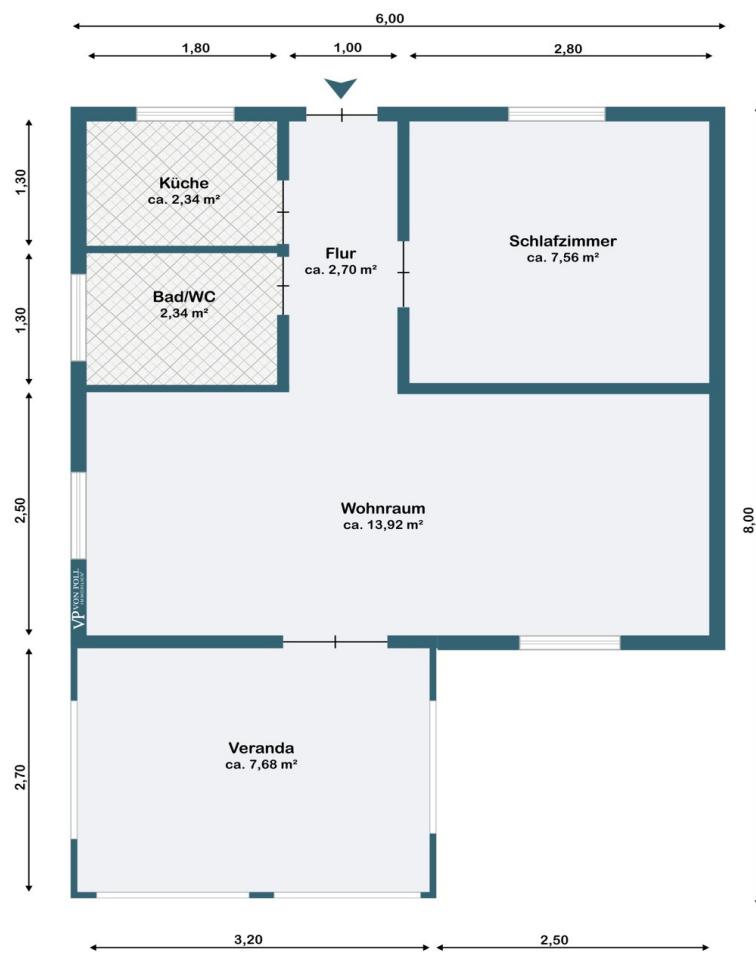
Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

The property



Property ID: 25310011 - 14542 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: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

A first impression

For sale is a well-maintained, small, detached bungalow built in 1977. The house offers approximately 40 m² of living space, distributed across two rooms: a bedroom and a living room. The property sits on a generous plot of approximately 1,250 m², providing ample space for individual design ideas. The bungalow boasts simple yet functional furnishings and is equipped with central heating for comfortable warmth. The property is in good condition, allowing for immediate occupancy. Special highlights of this property include the additional amenities in the outbuilding. Here, future owners will have access to a sauna and a fireplace, perfect for relaxation and cozy evenings. These features offer added comfort and invite you to enjoy leisure time in a private atmosphere. For DIY enthusiasts or those who enjoy working with their hands, the property's workshop provides an ideal space to bring projects to life. Whether used as a hobby room or for storing tools and equipment, this space represents a valuable addition to the property. A garage with a workshop is also included, providing protection for your vehicle from the elements. It can also be used as practical storage space for bicycles, garden tools, or other items. The bungalow is located in a quiet and pleasant residential area with good access to public transportation, shops, and services. The location is ideal for those seeking a balance between living close to nature and being near urban amenities. Should you be interested in this property, we would be happy to provide you with further information or arrange a viewing. Take this opportunity to experience the advantages of this well-maintained bungalow, which offers potential for realizing your individual living dreams. Please contact us to arrange an appointment and see this charming home for yourself.

Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Details of amenities

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

Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

All about the location

In 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 ärztlichen Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.

Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

Property ID: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

Other information

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25310011 - 14542 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com