

Werder (Havel) – Plötzin

Former farm with plenty of space and large grounds

Property ID: 24310011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 10.614 m²

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

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

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

At a glance

Property ID	24310011
Living Space	ca. 200 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1860
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1994
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 140 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	361.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



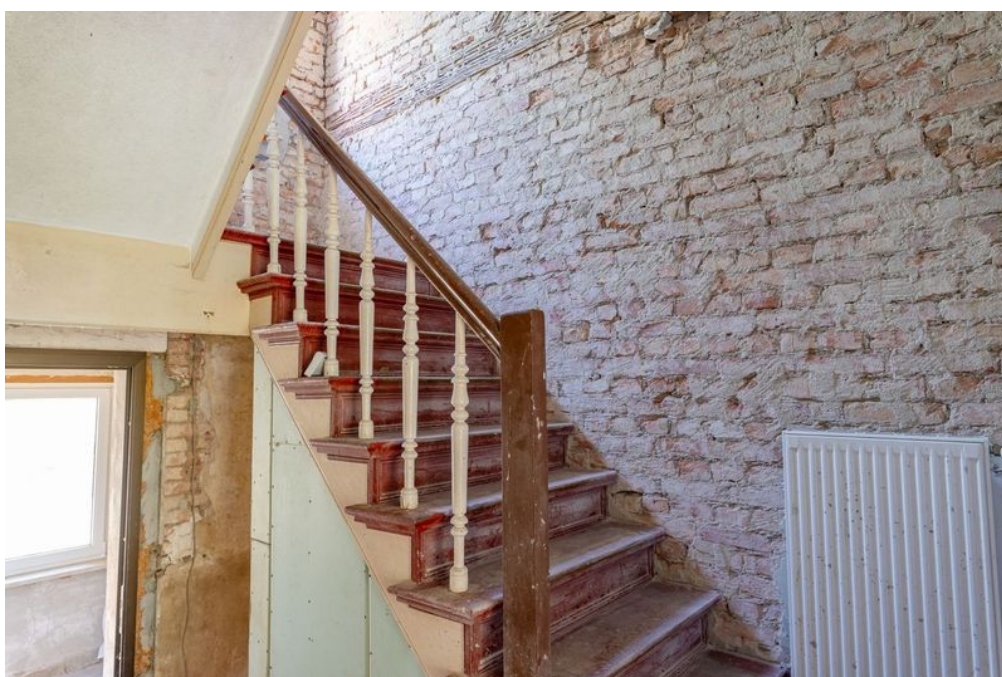
Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

A first impression

This beautiful four-sided farmstead is located in Neu Plötzin. Originally built in 1860, it is one of the oldest houses in Neu Plötzin. Modernization is necessary to achieve contemporary living comfort. Anyone needing ample space for living and working should view the property in person. There are two residential buildings and a converted barn. Another building with a former hayloft and garage offers various potential uses. One of the two-story residential buildings has been gutted by the owner and can be occupied immediately after renovation. Only the roof needs immediate replacement. It features three rooms and an open-plan kitchen. The building also has a basement. A new gas heating system is recommended. The oldest building was constructed in 1860 and originally consisted of two rooms and an unfinished attic. A kitchen and a bathroom with a bathtub were later added. It has always been inhabited. While some minor renovations are needed, it could indeed be lived in. An expert report is available that describes the condition of each building in detail. The property impresses with its rural charm and tranquil location away from the hustle and bustle of the city. The house's fixtures and fittings are basic, but offer ample potential for individual design ideas. In 1994, several modernization measures were carried out, including the replacement of pipes, windows (all double-glazed), and the heating system. Overall, this property offers an excellent opportunity for tradespeople or renovation professionals seeking a cozy home in a green setting. With a little love and dedication, this property can be transformed into a true gem that will bring joy to its new owners for many years to come. The plot of land covers 10,674 m² and is located directly adjacent to and behind the buildings, ensuring privacy from the street. The property is fully serviced with all utilities and connections. Immediate occupancy is desired.

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Details of amenities

teilweise Dielen
Teilweise Fliesen
Ölheizung
Scheune
Werkstatt

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

All about the location

Werder (Havel) besticht als lebenswerte Stadt mit einem hohen Lebensstandard und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine optimale Anbindung an Potsdam und Berlin, während die vielfältige und wirtschaftlich stabile Region mit nachhaltigen Wohnprojekten und grünen Wohnlagen ein ideales Zuhause schafft. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Nähe zu einem ausgewogenen Lebensstil, der Sicherheit und Zukunftsperspektiven für Familien in den Mittelpunkt stellt.

Der Ortsteil NeuPlötzin präsentiert sich als besonders familienfreundliche Oase mit einer ruhigen und sicheren Atmosphäre, die von einer stabilen Gemeinschaft geprägt ist. Großzügige Grundstücke und hochwertige Einfamilienhäuser schaffen Raum für Privatsphäre und Geborgenheit, während die ländliche Idylle zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einlädt. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Potsdam und Berlin gewährleisten zugleich eine komfortable Erreichbarkeit wichtiger Ziele – ideal für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar sind und eine liebevolle sowie qualifizierte Betreuung gewährleisten. Die Gesundheitsversorgung ist durch Apotheken, Ärzte und spezialisierte Praxen in der Umgebung bestens abgesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Für aktive Familien bietet die Umgebung zahlreiche Sportmöglichkeiten und Spielplätze, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben schaffen. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit gemütlichen Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die nahegelegenen Bushaltestellen wie „Neu Plötzin, Dorf“ (4 Minuten Fußweg) ermöglichen eine einfache und stressfreie Mobilität im Alltag.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Plötzin zu einem besonders attraktiven Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.



VON POLL
REAL ESTATE

r

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 361.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

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