

Werder (Havel)

## Modern apartment with separate entrance in a quiet side street in Werder/Havel

*Property ID: 24310021*



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

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24310021 - 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)**

## At a glance

Property ID	24310021	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 115 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2001
Rooms	4	Condition of property	Like new
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2001		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	107.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.11.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 24310021 - 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)**

## A first impression

This beautiful, bright, and modern maisonette apartment is located in a two-family house and extends over the first floor and the converted attic. The apartment is accessed via a separate entrance built exclusively for this residence. The layout allows for flexible use of the rooms. In addition to the living room with a spacious dining area, there are three further rooms available, which can be used as bedrooms, offices, or guest rooms. The fitted kitchen is functionally designed and blends harmoniously into the overall aesthetic. From the kitchen, you can access the very large terrace, where you can enjoy the sunshine from the morning hours. The family bathroom features a bathtub and a shower. The walls and floor are tiled. A particular highlight of the apartment is the large triangular corner window in the office. From here, you have an impressive view of Lake Glindow, which lends the living space a special quality. The gas central heating ensures a comfortable indoor climate and contributes to even heat distribution throughout the apartment during the colder months. Two parking spaces complete the offering and provide ample room for your vehicles. The apartment's location offers both tranquility and convenient access to urban life. Shopping facilities, schools, and public transportation are all within easy reach. The combination of a peaceful residential setting and proximity to urban infrastructure makes this property an attractive place to live. Overall, this apartment presents itself as an appealing offering with great potential. Those seeking a nearly new property with flexible design options will find what they're looking for here. If you value a well-designed apartment with modern amenities, this property offers an excellent opportunity. Arrange a viewing appointment today to experience the advantages of this exceptional apartment for yourself.

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Details of amenities

- Einbauküche
- Teilkeller
- PKW Stellplätze
- Seeblick zum Glindower See
- Gaszentralheizung
- separater Zugang zur Wohnung

**Property ID: 24310021 - 14542 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. Auch die wichtigsten ärztlichen Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.

Die Etagenwohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstrasse. Trotzdem sind es zu öffentlichen Verkehrsmitteln ( Bus ) keine 10 Minuten Fußweg. Auch der Werderpark mit den unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten kann man in kurzer Zeit erreichen.

Property ID: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

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: 24310021 - 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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