

Werder (Havel) – Plötzin

A former barn converted into living space, with storage facilities on the ground floor.

*Property ID: 25310008*



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

**PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.746 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25310008 - 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: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## At a glance

Property ID	25310008	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2006
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Year of construction	1900	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage		

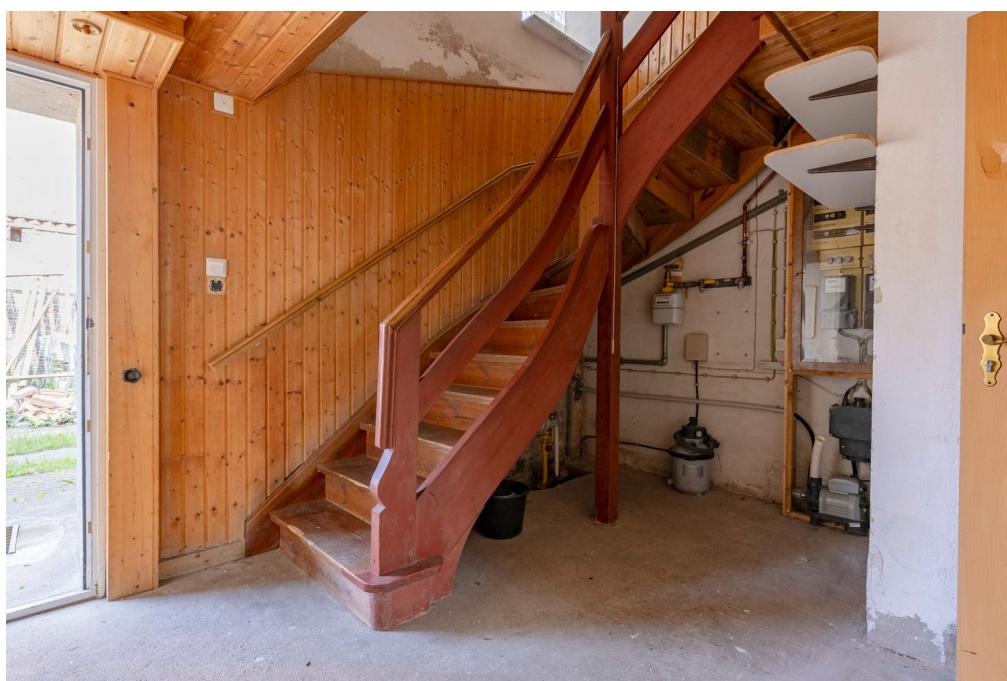
Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	128.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



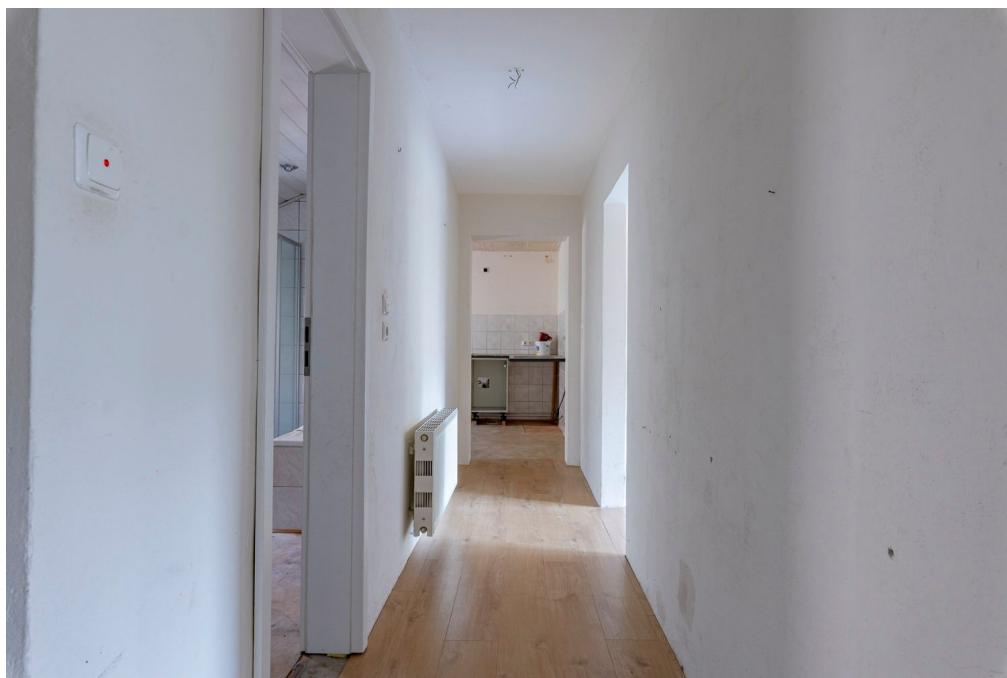
Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



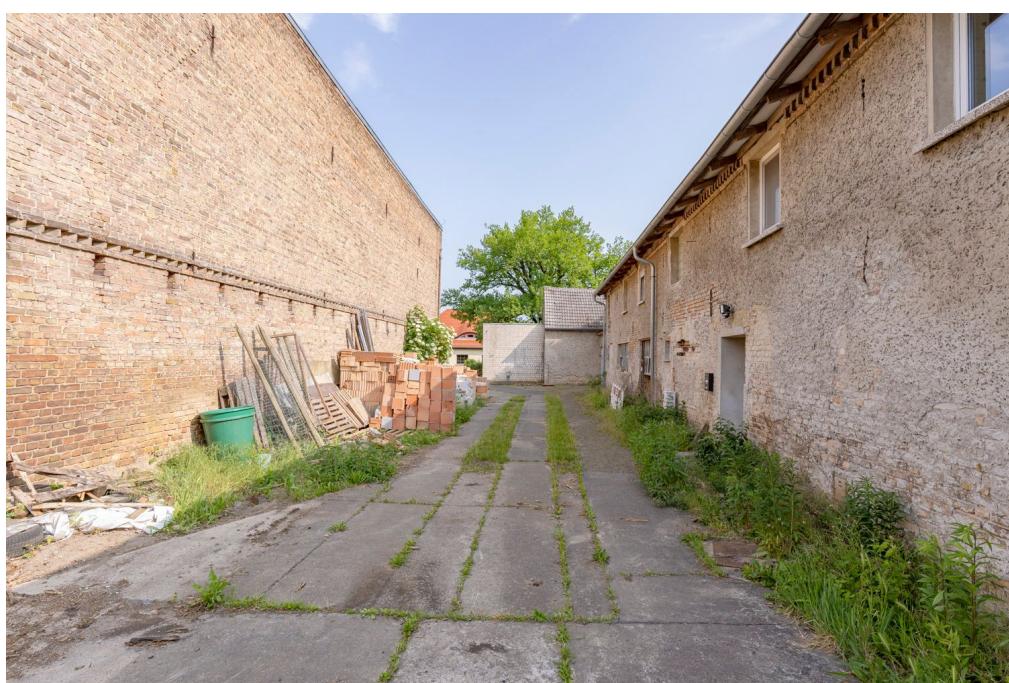
Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



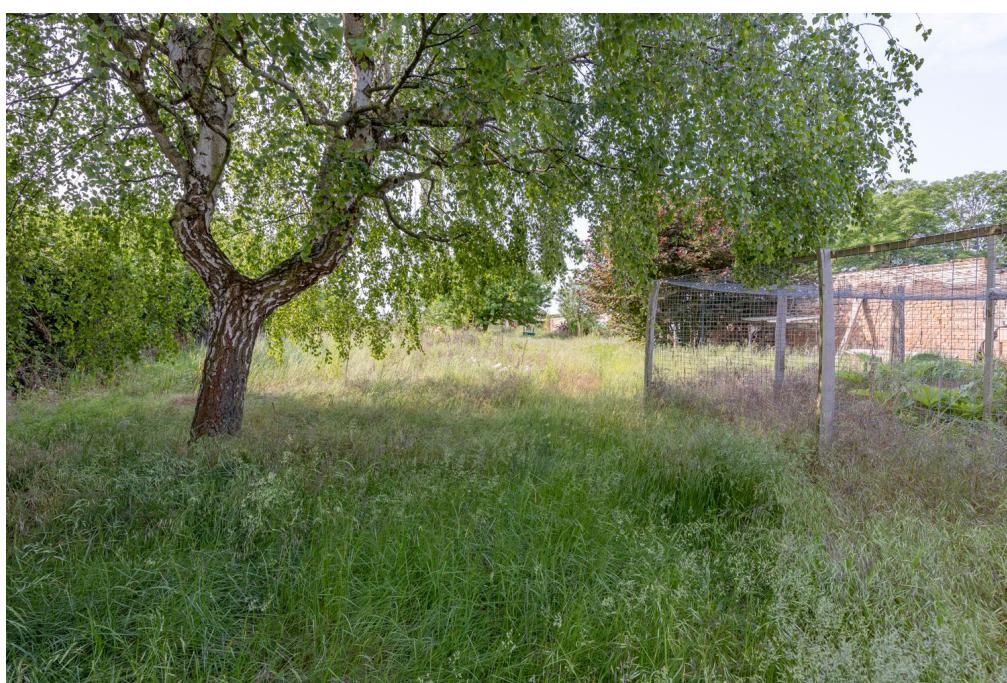
Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



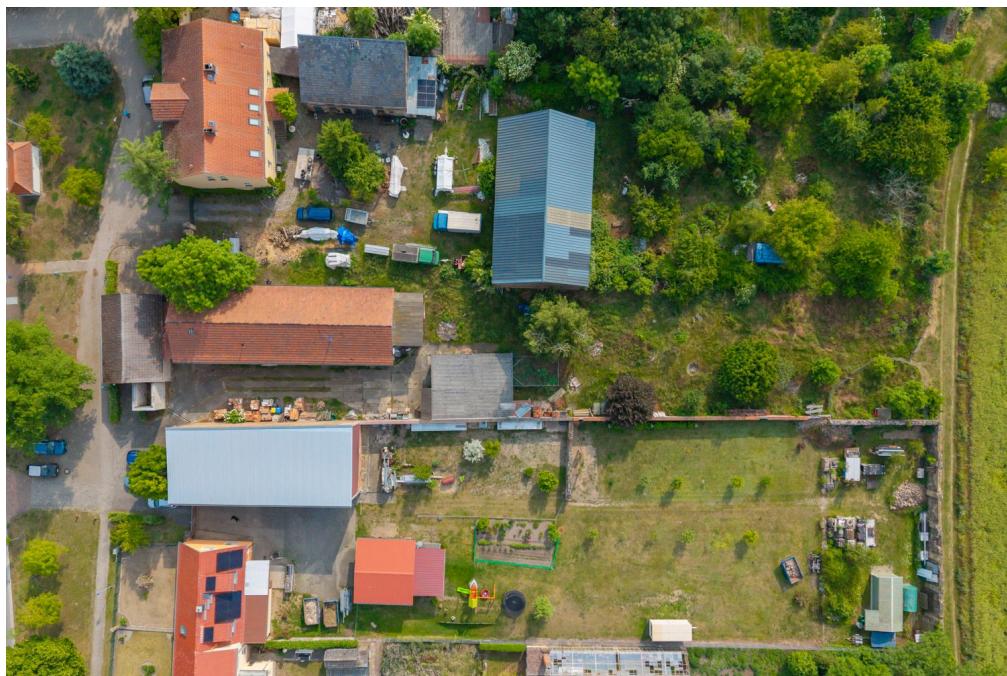
Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



**Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## A first impression

Offered for sale is a solidly converted former barn. The ground floor is currently used for storage in various rooms, but offers space for a workshop, studio, or even a gym. The upper floor has already been modernized and converted into two apartments. A partial demolition was originally planned, to be replaced by an extension. The plans are available and can be viewed at any time. The upper floor can also be used as a single apartment by creating a continuous hallway. A total of approximately 130 m<sup>2</sup> of living space is available, divided into bedrooms, children's rooms, a family bathroom, and a room intended as a kitchen. The terrace is accessed through the large, yet unfinished, future living room. A garage is located beneath the terrace. Pipes and windows have already been replaced, so moving in after renovation is quite possible. The property has an area of approximately 1746 m<sup>2</sup>.

**Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Details of amenities

einfache Ausstattung

1 Terrasse/

1 Garage unter der Terrasse

1 Doppelgarage

Gaszentralheizung

**Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## All about the location

Wenn man die Chronik liest wurde der Ort bereit im 12 Jahrhundert gegründet.

Der Ortsteil Plötzin gehört zur Stadt Werder/Havel und liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10 Fußminuten erreichbar.

Bekannt ist der Ort durch seinen 15 Kilometer lenger Panoramaweg ( Baumblüte)

Die Autobahnauffahrt Groß Kreutz befindet sich in 2 Kilometer Entfernung. Schulen und öffentliche Einrichtungen findet man in Werder/Havel.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Einfamilienhäuser und sehr viel Landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Haus liegt sehr ruhig und im Garten ist keine Strasse mehr zu hören.

**Property ID: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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 Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25310008 - 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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