

Werder (Havel)

## Family-friendly 4-room maisonette apartment with underground parking space

*Property ID: 25310013*



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

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107,99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

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

**Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)**

## At a glance

Property ID	25310013	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 107,99 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1997		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	38.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.06.2028	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## The property



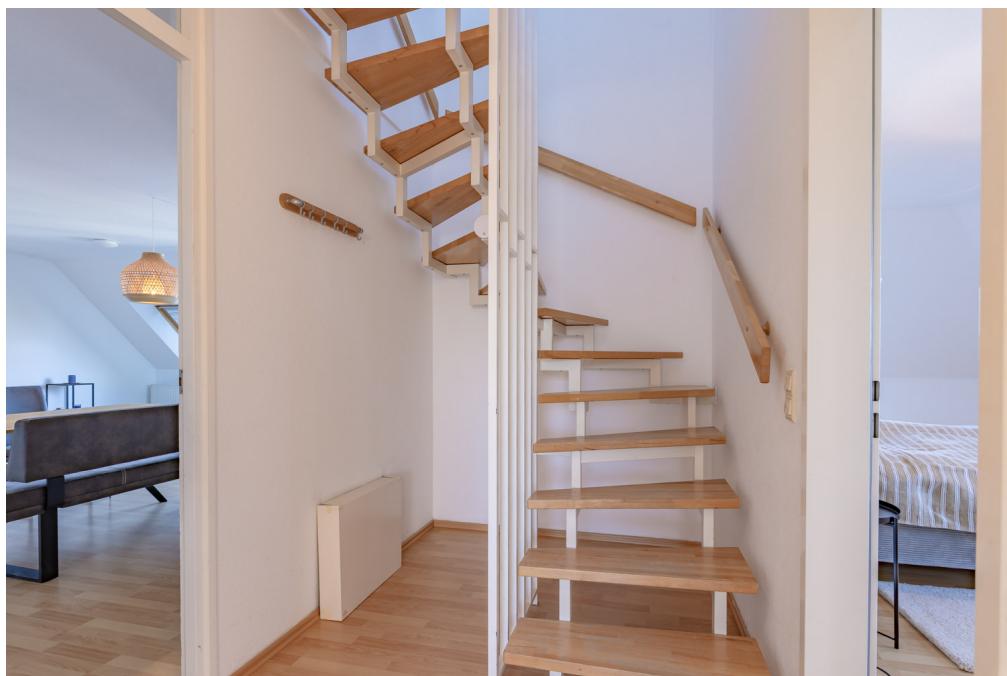
Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## The property



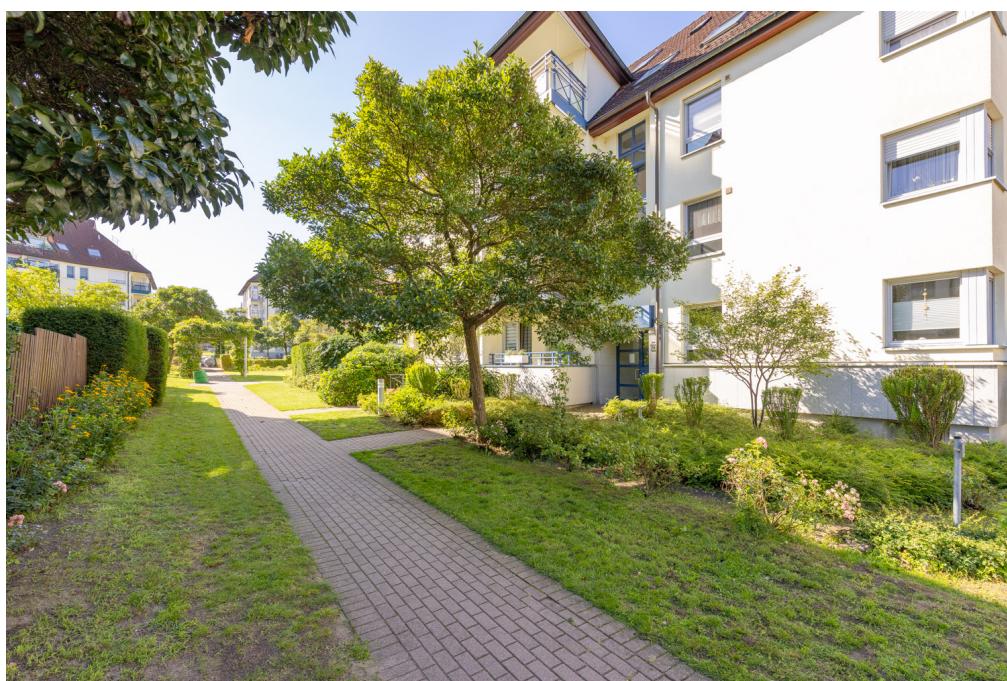
Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## The property



Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## The property



**Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)**

## A first impression

This well-maintained, move-in ready maisonette apartment spans two floors and offers approximately 108 m<sup>2</sup> of living space spread across four rooms, providing a comfortable home for families or couples seeking ample room. Located in a residential complex built in 1997, the apartment boasts a well-designed layout and a bright, welcoming atmosphere. The ground floor welcomes you with a spacious, light-filled living area. This is complemented by two well-proportioned bedrooms and a shower room. From the living room, you can access the loggia, where you can spend relaxing hours outdoors while enjoying a magnificent view over Werder (Havel). The adjacent kitchen area is equipped with fitted units and blends harmoniously into the overall living concept. A stylish wooden spiral staircase leads from the hallway to the upper floor, where you will find an additional bedroom, a bathroom with a bathtub, and practical storage space. The apartment is presented in excellent, modern condition. A private cellar provides additional storage space, while the underground parking space belonging to the apartment ensures convenient and secure parking. The building is heated by district heating. With an energy efficiency rating of A, it meets modern and sustainable living standards. Not only is the apartment itself impressive, but so is the landscaped communal area available to all residents. Here, you can spend relaxing hours surrounded by greenery during the warmer months and enjoy the proximity to nature.

Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Details of amenities

- Maisonettewohnung über zwei Etagen
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Laminatboden
- Einbauküche
- Balkon mit Blick über Werder (Havel)
- Duschbad
- Wannenbad
- Abstellfläche
- zusätzlicher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Energieeffizienzklasse A

**Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)**

## All about the location

Werder (Havel) vereint Wasser, Natur und Lebensqualität in einzigartiger Weise. Die Stadt mit rund 27.000 Einwohnern bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Schulen, Sport- und Freizeitangebote sowie eine umfassende medizinische Versorgung machen Werder zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort.

Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle. Von hier aus gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile von Werder, sei es zum Bahnhof, in die Altstadtinsel, zu Einkaufsmöglichkeiten oder in die Wohngebiete. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Berlin mit dem Regionalexpress in nur etwa 30 Minuten, Potsdam in wenigen Minuten und über die nahegelegene A10 das überregionale Straßennetz. In Kombination mit der reizvollen Landschaft, den zahlreichen Gewässern und dem milden Klima gilt Werder als einer der attraktivsten Wohnstandorte im Berliner Umland.

Property ID: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 38.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 vorgemerkt 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25310013 - 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)