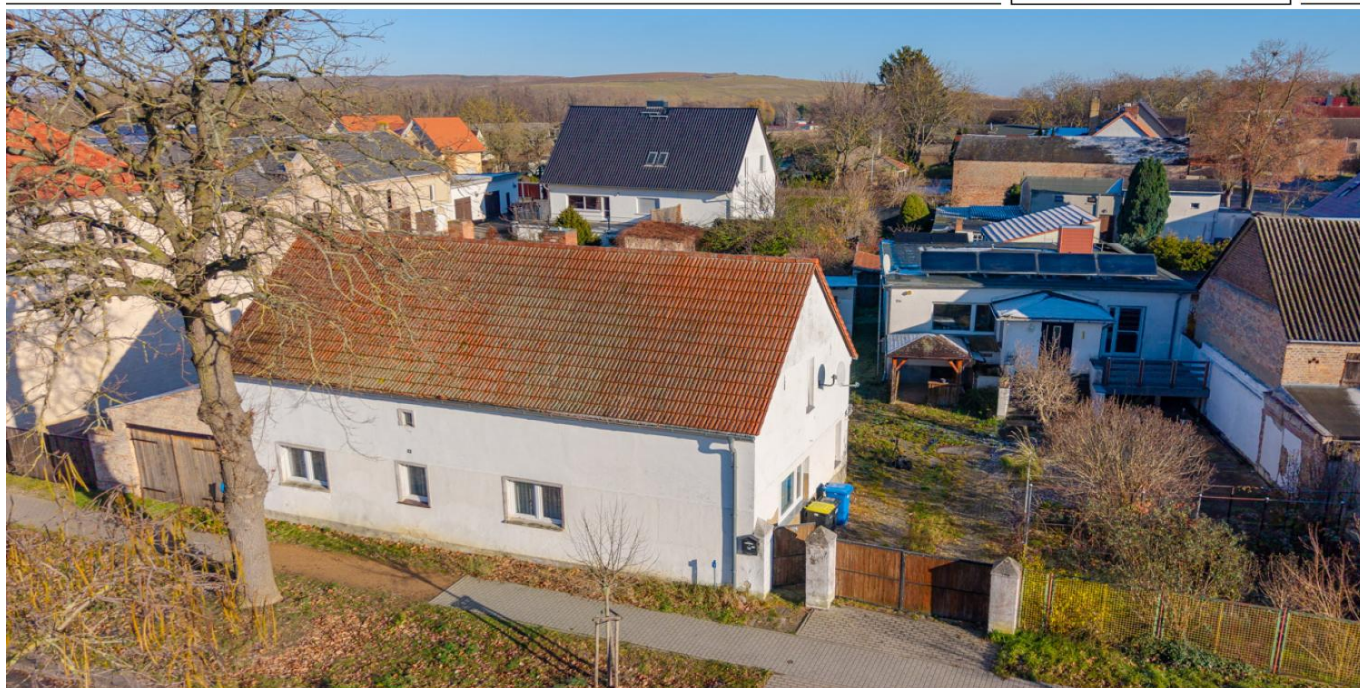


Groß Kreutz / Deetz

Zwei Häuser. Ein Grundstück. Unzählige Möglichkeiten.

Property ID: 25310015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.193 m²

Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

At a glance

Property ID	25310015
Living Space	ca. 105 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.12.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	103.26 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

The property



Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

The property



Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

The property



Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

The property



Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

The property



Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

The property



Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

A first impression

Auf einem rund 1.200 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Groß-Kreutz/Deetz stehen diese 2 Häuser mit unterschiedlichen Charakteren, die sich ideal für die große Familie oder Wohnen mit unterschiedlichen Generationen eignen.

Ein Bungalow wurde 1980 erbaut und in den Jahren 2020/2022 auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. So wurden unter Anderem Fenster, Küche, Böden, Wände, Bad und Heizung vollständig erneuert. Auf rund 105 m² stehen nun 3 Zimmer, Küche und Bad mit modernem Wohnambiente zur Verfügung. Das Haus wird über eine moderne Gastherme von 2020 beheizt. Zusätzlich gibt es eine Photovoltaikanlage. Das Haus ist teilunterkellert.

Ein zweites Haus hat seine Ursprünge in den 1920er Jahren. Im Erdgeschoss bietet das Haus auf rund 85m² Wohnfläche 3 Zimmer, Küche und Bad. Im Obergeschoß bieten sich weitere rund 60m² Fläche für den Ausbau an. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Eine Sanierung des Hauses hat bereits begonnen, hier sind jedoch weitere Arbeiten zur Fertigstellung notwendig.

Das Grundstück hat Zugang von 2 Seiten/Straßen. Auf dem Gelände gibt es Garagen für 4 Fahrzeuge und ein weiteres Nebengebäude.

Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Details of amenities

- Einbauküche
- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- Teilunterkellert
- große Garagen
- großer Garten
- Gartenhaus

Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

All about the location

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Deetz der Gemeinde Groß Kreutz. Die Umgebung ist geprägt von dörflichem Charme, gepflegten Grundstücken und viel Grün. Die Nähe zur Havel und weitläufigen Wiesen macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen in Groß Kreutz, schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Landesstraße L 86 gelangt man in die umliegenden Orte sowie zur Autobahn A10 und A2, wodurch Potsdam, Berlin und Brandenburg an der Havel bequem erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr bindet Deetz über mehrere Bushaltestellen an, unter anderem mit direkter Verbindung zum Regionalbahnhof Groß Kreutz. Von dort bestehen regelmäßige und schnelle Zugverbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

Property ID: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 103.26 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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