

Groß Kreuz / Schenkenberg

Erstbezug: Großzügiges Einfamilienhaus für komfortables Familienleben

Property ID: 26109023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173,39 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 625 m²

Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

- **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: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

At a glance

Property ID	26109023	Purchase Price	685.000 EUR
Living Space	ca. 173,39 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 51 m²
Year of construction	2022	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	22.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.07.2030	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



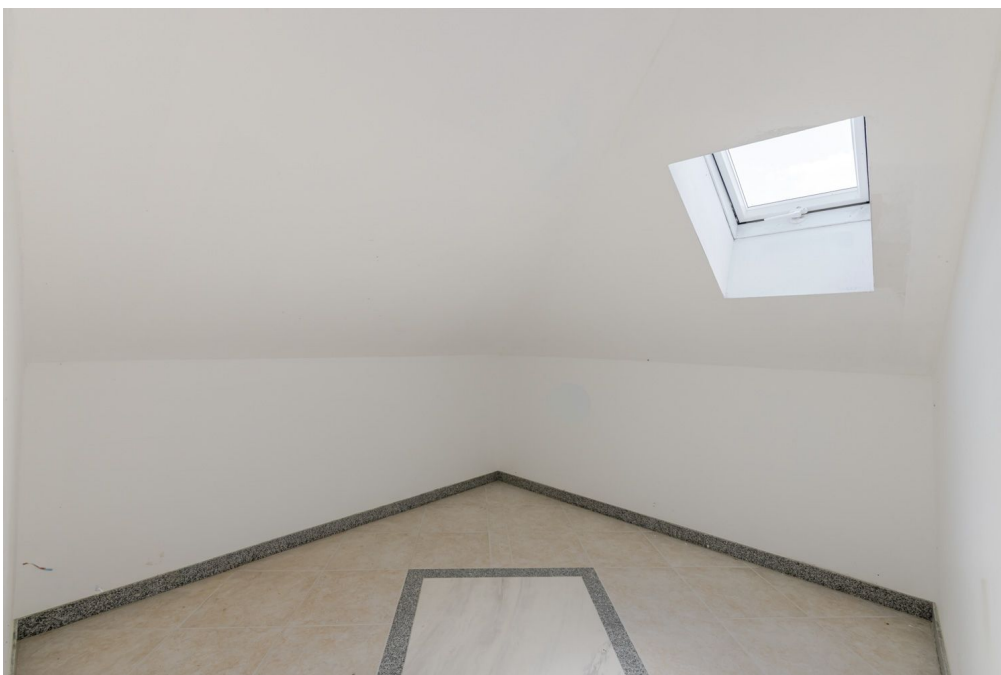
Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

The property



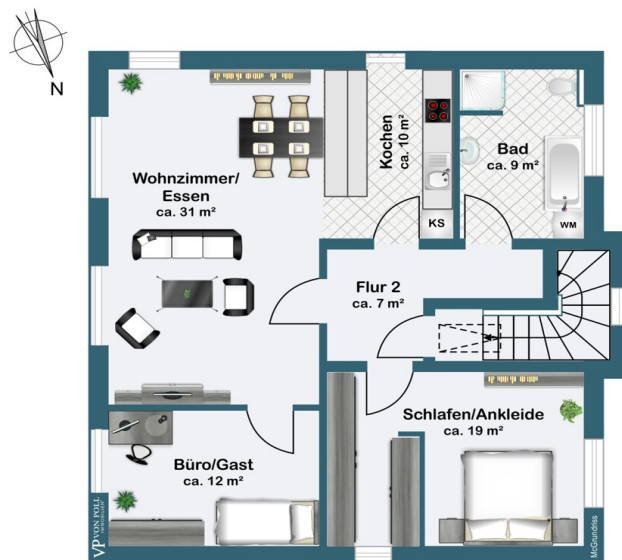
Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

The property



Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

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: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

A first impression

Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 625 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 174 m² ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Ansprüche.

Das im Jahr 2022 fertiggestellte Haus überzeugt durch seinen erstklassigen Erstbezugszustand und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Ausstattung. Die Immobilie verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei modern gestaltete Badezimmer erhöhen den Komfort und ermöglichen eine entspannte Nutzung zu jeder Tageszeit.

Die Ausstattung wurde sorgfältig auf die Anforderungen an ein modernes Zuhause abgestimmt. Besonders hervorzuheben ist die sehr energetische Konzeption des Hauses: Eine angenehm regulierbare Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für eine behagliche Wärme und unterstützt ein ausgewogenes Raumklima.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Die Elektroinstallationen befinden sich derzeit noch in der Fertigstellungsphase. Der Eigentümer wird die noch ausstehenden Arbeiten vor der Übergabe fachgerecht abschließen, sodass die Elektrik bei Übergabe vollständig fertiggestellt ist.

Die Bilder wurden mit KI Möbeln aufgewertet.

Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

Details of amenities

- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- große Doppelgarage
- großer Garten

Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

All about the location

Das Haus befindet sich in Groß Kreutz, im schönen Ortsteil Schenkenberg, eingebettet in eine ruhige Einfamilienhaussiedlung. Daher sind keine zusätzlichen Erschließungskosten zu erwarten.

Schulen und Ärzte sind innerhalb von etwa 10 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in Groß Kreutz sowie in den nahegelegenen Städten Werder (Havel) und Brandenburg an der Havel.

In Groß Kreutz gibt es zudem einen Regionalbahnhof mit guter Anbindung in Richtung Potsdam/Berlin sowie Brandenburg an der Havel/Magdeburg.

Property ID: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

Other information

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: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

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