

Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

Großer Garten und viel Raum für Ihre Wohnideen

Property ID: 26109033



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 522 m²

Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

- **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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

At a glance

Property ID	26109033
Living Space	ca. 130 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1929

Purchase Price	250.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2002
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m ²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	18.12.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	510.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1929

Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



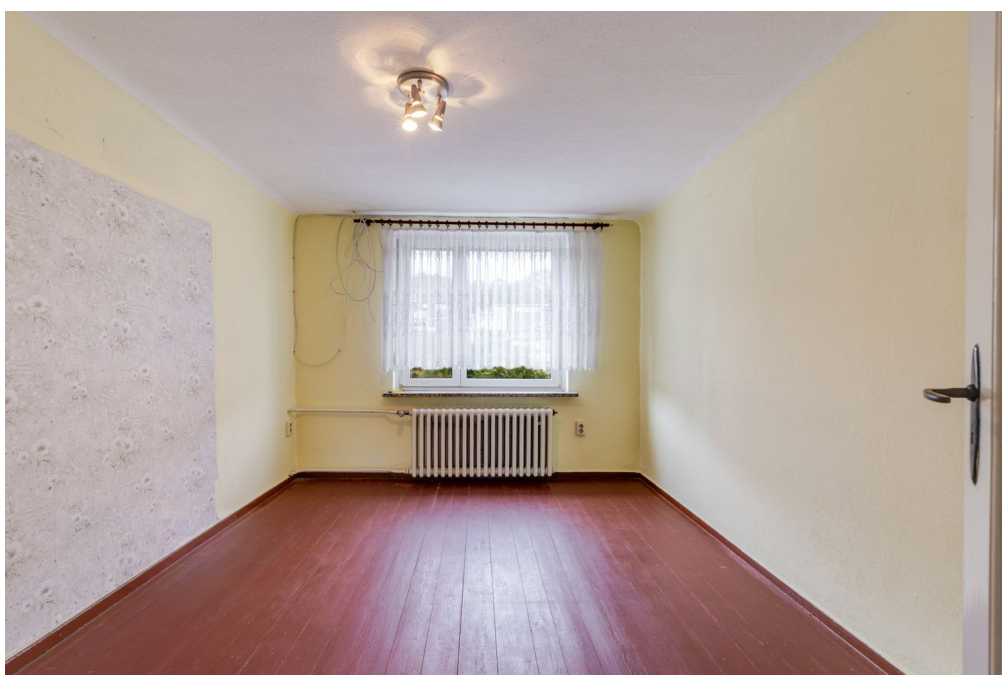
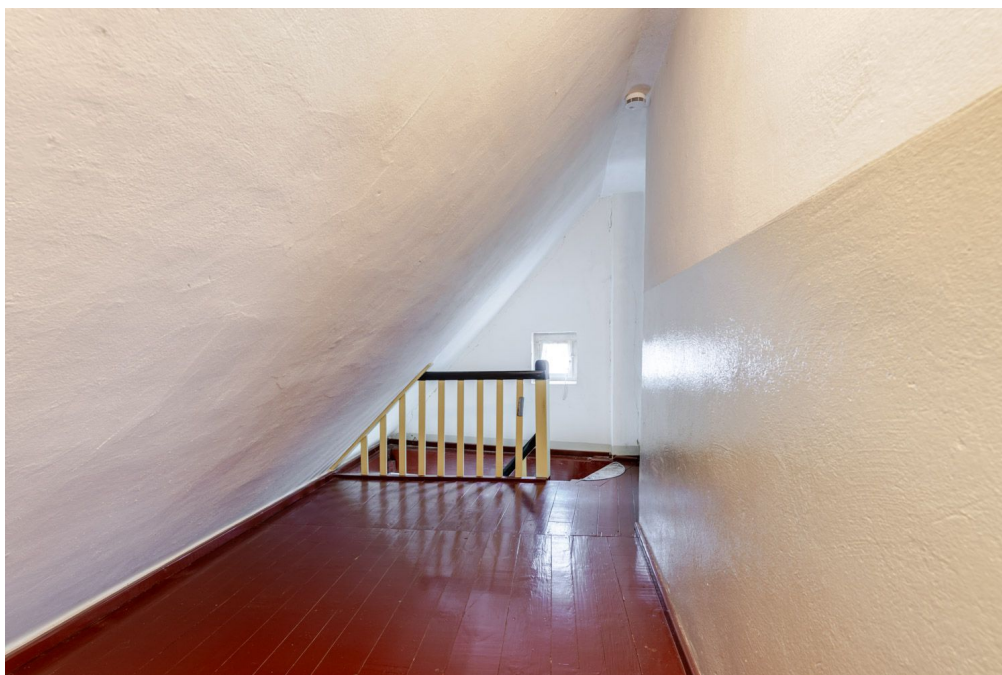
Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



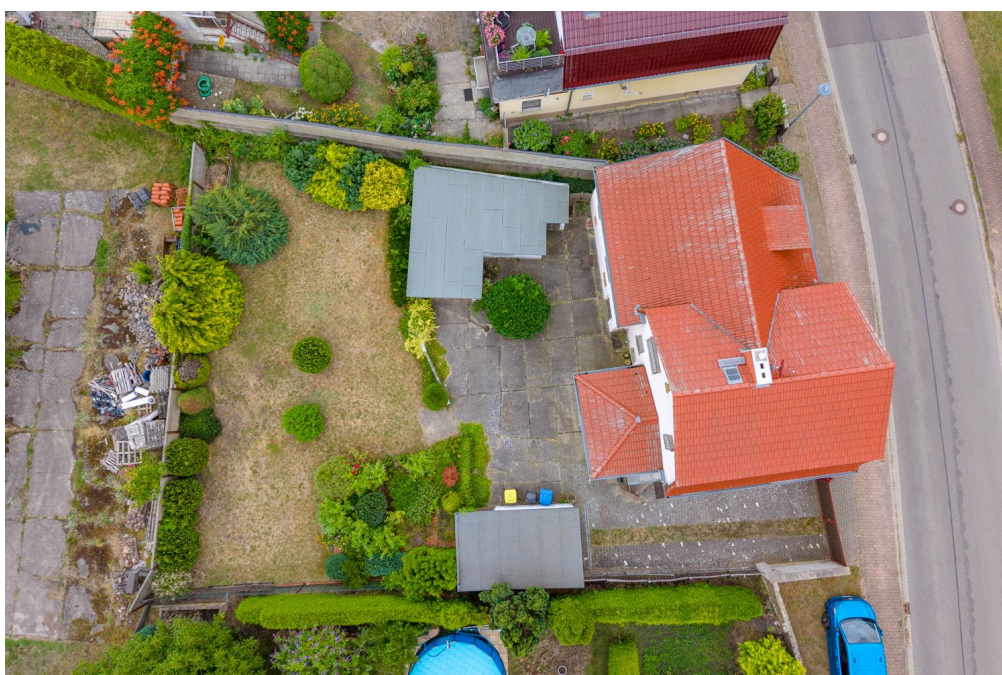
Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

The property



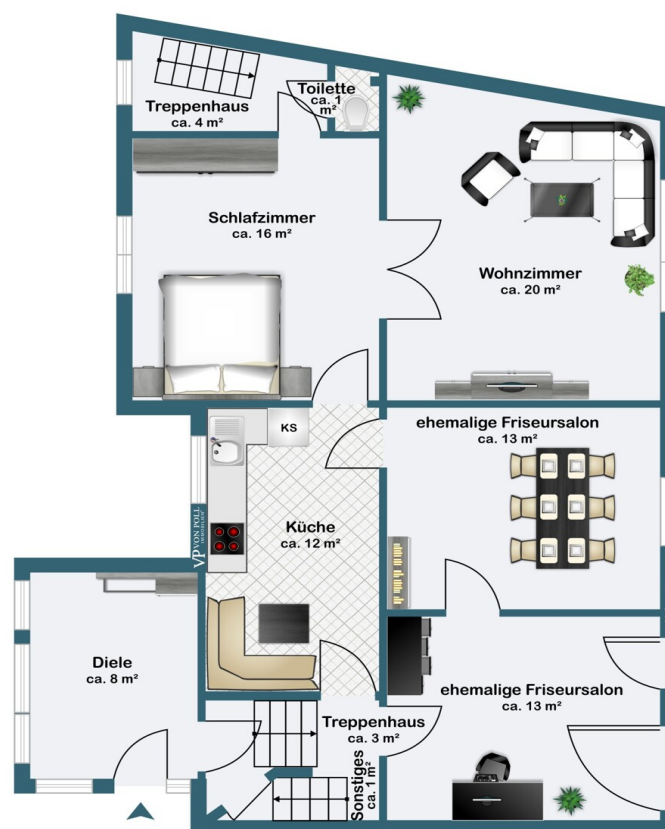
Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

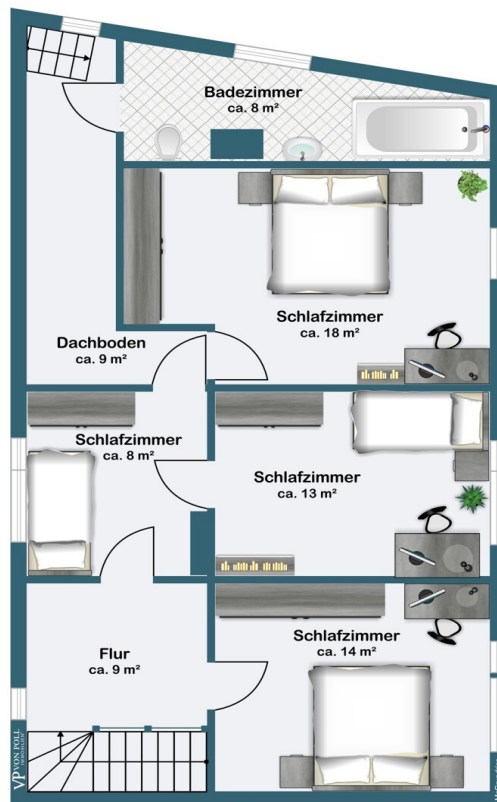
The property



Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1929 überzeugt mit seinem besonderen Charakter, einer großzügigen Wohnfläche von ca. 139 m² sowie einem ca. 522 m² großen Grundstück. Die insgesamt neun Räume verteilen sich auf zwei Etagen und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Gewerberäume im Erdgeschoss, die zuletzt als Friseursalon genutzt wurden. Die Räumlichkeiten sind noch vollständig ausgestattet und bieten optimale Voraussetzungen für eine gewerbliche Weiternutzung. Alternativ lassen sie sich mit überschaubarem Aufwand in zusätzlichen Wohnraum umgestalten und so individuell an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

In den Jahren 1991 bis 2002 wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Dabei erfolgten unter anderem Sanierungen an der Fassade einschließlich Putz, die Erneuerung der Fenster und Türen sowie Arbeiten am Dach. Dadurch wurden sowohl die Bausubstanz als auch der Wohnkomfort nachhaltig verbessert.

Das Grundstück verfügt über einen angelegten Garten, der ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für individuelle Gestaltungsideen bietet. Ergänzt wird das Angebot durch ein Nebengebäude aus dem Jahr 1979, das flexibel als Werkstatt, Lagerfläche oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die Dacheindeckung des Nebengebäudes wurde im Jahr 2010 erneuert.

Eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Hof runden das attraktive Gesamtangebot ab und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge.

Dieses Einfamilienhaus verbindet den Charme eines historischen Gebäudes mit einer soliden Modernisierung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familiendomizil oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier erwartet Sie eine Immobilie mit viel Potenzial und zahlreichen Perspektiven.

Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

Details of amenities

- Außenjalousien
- Vollbad
- Unterkellert
- große Garagen
- großer Garten

Property ID: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

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