

Päwesin

Leben & Arbeiten am Beetzsee - mit gutem Internetanschluss *PROVISIONSFREI*

Property ID: 23165043



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 455 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 2.160 m²

Property ID: 23165043 - 14778 Pāwesin

- 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: 23165043 - 14778 Pāwesin

At a glance

Property ID	23165043	Purchase Price	790.000 EUR
Living Space	ca. 455 m²	Modernisation / Refurbishment	2020
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	11	Usable Space	ca. 160 m²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	5		
Year of construction	1880		
Type of parking	4 x Outdoor parking space		

Property ID: 23165043 - 14778 Pāwesin

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	09.06.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	139.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



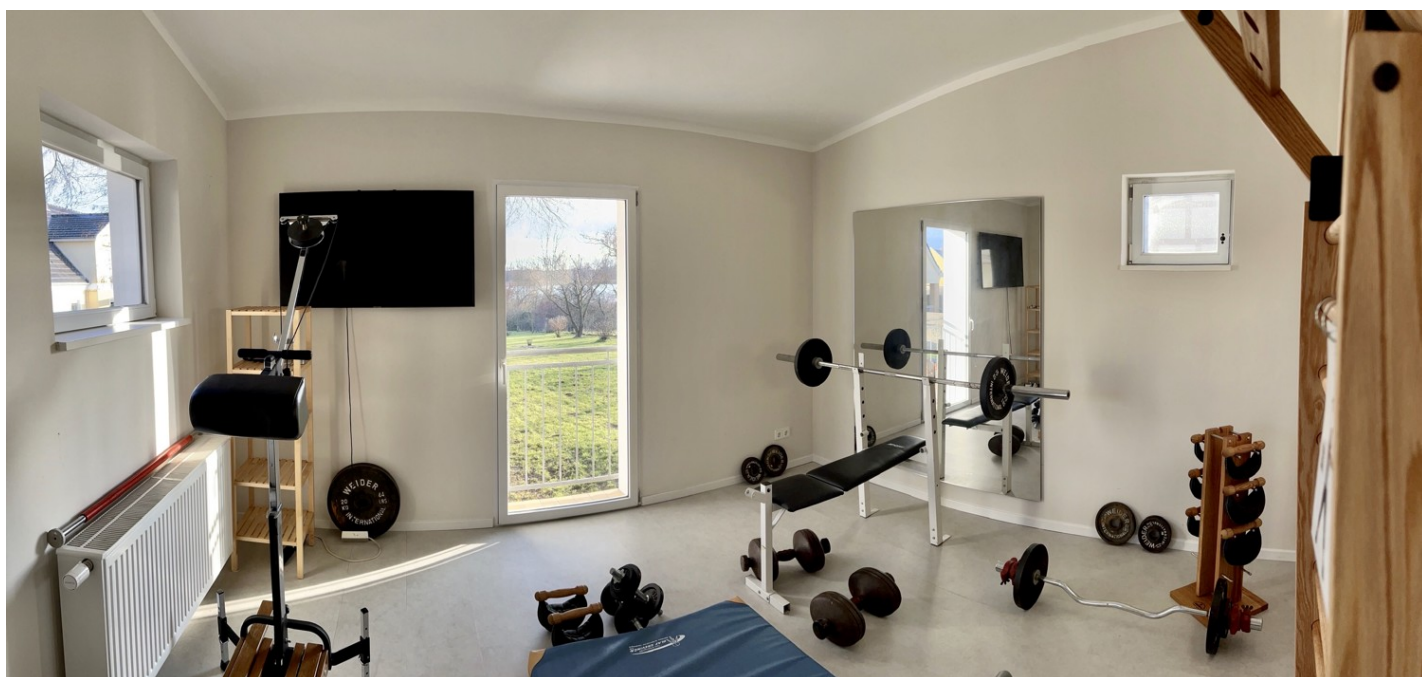
Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Pāwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

The property



Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

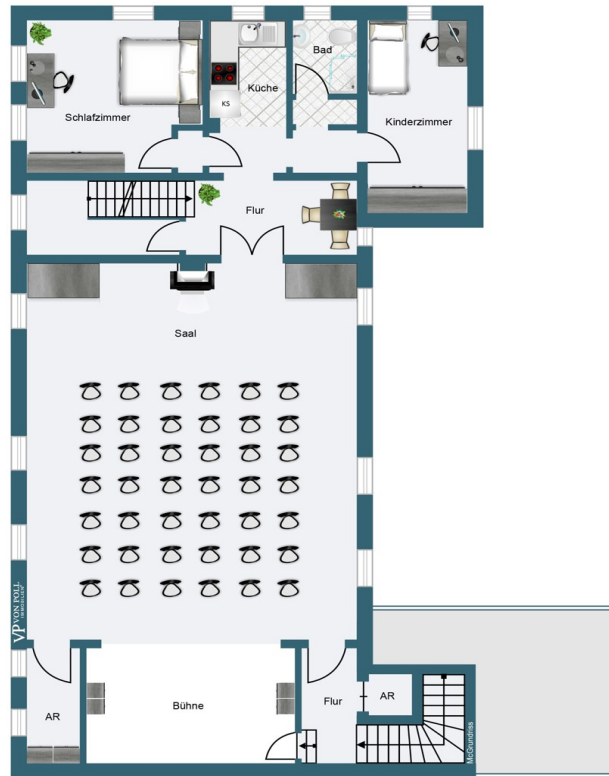
The property

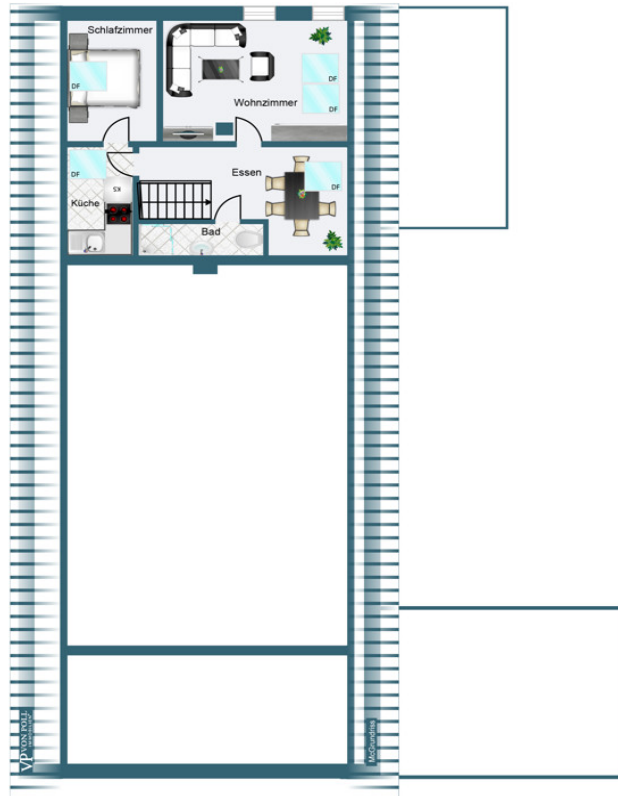


Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

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: 23165043 - 14778 Päwesin

A first impression

Genießen Sie das Leben am wunderschönen Beetzsee. Diese besondere Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 455 m² und großzügige Ausbaureserven, mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Küchen- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die einen atemberaubenden Blick auf den See bieten. Das Wohnzimmer verfügt über einen modernen Kaminofen und viele Fenster. Angrenzend an das geräumige Schlafzimmer finden Sie ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine Galerie bzw. Ankleidezimmer. Eine authentische Jugendstil Doppel-Schwingtür trennt diesen privaten Bereich vom offenen Essbereich mit Showküche. Weitere Räumlichkeiten in dieser Etage umfassen ein Sportzimmer mit Seeblick, eine Gästetoilette, ein weiteres Duschbad, eine Vorbereitungsküche, eine Waschküche und den Zugang zu zwei Kellern. Über einen zweiten Hauseingang von der Straßenseite gelangen Sie über eine Treppe direkt in die erste Etage, die bisher als Büroetage genutzt wurde. Hier finden Sie eine vollständige Küche, ein Duschbad, zwei Büro- bzw. Schlafräume, eine Diele sowie einen alten Tanzsaal mit antikem Pitch-Pine Dielenboden, historischen Deckenmalereien, einer großen Bühne, zwei Abstellräumen und einem zweiten Treppenhaus zur Seeterrasse. Der Saal wurde für private Feiern, Firmenkonferenzen und als Kinosaal genutzt. Hinter einer weiteren Tür befindet sich der Zugang und die Treppe zum Dachgeschoss, in dem sich eine kleine und moderne Gästewohnung mit Küche, Duschbad, Diele und zwei Zimmern befindet. Dank zahlreichen Dachfenstern werden alle Räume im Dachgeschoss mit Licht durchflutet. Im großen Garten gibt es einen neu sanierten Teich mit einer separaten Holzterrasse, einen Tiefenbrunnen sowie zwei Nebengebäude, die beide mit Strom versorgt werden. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und verfügt über zwei Einfahrten und einen privaten Parkplatz mit vier PKW-Stellplätzen. Der unterste Teil des Grundstücks, welcher nicht eingezäunt ist, befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Das Seeufer direkt vor der Immobilie ist nicht für große Boote befahrbar. Stand-Up-Paddling, Kanufahren und Schlauchbootfahren sind gleich unterhalb des Grundstücks möglich. Die oberen beiden Etagen verfügen über abgeschliffene und lackierte Dielenböden. In den Wohnräumen im Erdgeschoss wurde bereits ein neuer Dielenboden verlegt. Ein stilvoller Kaminofen im Wohnzimmer des Erdgeschosses und ein Werkstattofen mit 17 KW im Tanzsaal sorgen für zusätzliche Wärme. Die Ausstattung umfasst insgesamt vier Küchen, davon drei mit Spülmaschinen. DNS-Net bietet hier einen erstklassigen Internetzugang mit einer Downloadgeschwindigkeit von 250 MBit pro Sekunde an. Die Immobilie befindet sich in Päwesin, OT Bagow, in der Nähe des Gutshauses derer von Ribbeck aus dem Jahre 1545. Bei einem Spaziergang über den 60 m hohen Mühlenberg gleich hinter dem Haus können Sie einen wunderschönen Panoramablick auf den Riewendsee und den

Beetzsee genießen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind über die Buslinie 569 erreichbar, die sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet. In Gehweite der Immobilie gibt es eine besonders beliebte Bäckerei, ein Café und einen Kindergarten. Darüber hinaus finden Sie in der Nähe mehrere Schulen. Ein großes Hotel am Beetzsee, etwa 1 km entfernt, bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Erlernen und Ausüben verschiedener Wassersportarten. Eine weitere attraktive Badestelle befindet sich ebenfalls in Riewend. Geografisch gesehen liegt die Immobilie zwischen Nauen und der Stadt Brandenburg an der Havel, wo nahezu alle Besorgungen erledigt werden können. Sowohl Berlin als auch Potsdam sind in ca. 30 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Für weitere Details, die genaue Adresse, Grundriss- und Lagepläne schicken Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihrem Namen, Ihrer Adresse und Ihrer Telefonnummer. Gerne bekommen Sie im Anschluss unser Langexposé.

Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

Details of amenities

- herrschaftliches Anwesen am Beetzsee
- ca. 455 m² Wohnfläche
- ca. 160 m² Nutzfläche
- ca. 2.160 m² Grundstück
- ca. 1.300 m² Garten
- 11 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 5 Badezimmer bzw. WCs
- Fitnessraum mit Blick auf den Beetzsee
- Wohnzimmer mit stilvollem Kamin
- offene Showküche
- separate Küche im Erdgeschoss
- große Terrasse
- Zwei Hauseingänge
- historischer beheizter Saal mit Kamin
- Bühne
- ausgebauten Dachgeschoss
- eigenständig nutzbare Wohneinheiten
- helle Räume
- moderne Ausstattung
- teilweise unterkellert
- Parkplatz mit 4 PKW-Stellplätzen
- Teich
- separate Terrasse am Teich
- Gas-Zentralheizung
- komplett erschlossen
- DSN-Net Internetgeschwindigkeit bis zu 250 Mbit/s im Download

Property ID: 23165043 - 14778 Pāwesin

All about the location

Zwischen dem Oberen Beetzsee und dem Riewendsee befindet sich Pāwesin. Die altertümliche Kirche im Zentrum von Pāwesin erinnert noch heute an die 800 Jährige Geschichte des Dorfes. Das Ortsbild ist geprägt von zahlreichen Vierseithöfen. Bekannt ist das Dorf durch das Buddhistische Kloster samt Backshop und Friseur. Pāwesin ist umgeben von einer atemberaubenden Natur- und Wasserlandschaft. In allen drei Ortsteilen können in der Sommersaison Weißstörche beim Brüten und Aufziehen der Jungvögel beobachtet werden. Die Wasserverbindung zwischen Beetzsee und Riewendsee ist nicht nur für Wasserwanderer interessant, in einer ausgiebigen Wanderung lässt sich der Riewendsee auf dem "Riewend-Burgwall Wanderweg" umrunden. Dank dem Beetzsee ist Pāwesin an das Bundeswasserstraßennetz angeschlossen. Durch zahlreich Freizeitangebote rund um den Beetzsee bekommt der Tourismus eine stets wachsende Bedeutung. Im Ort befinden sich unter anderem die Pāwesiner Kita, Arztpraxis, Friseur, Backshop, Tierarztpraxis sowie eine kleine Gaststätte. Zahlreiche Landstraßen verbinden das Dorf mit den umliegenden Ortschaften. Die nächst größeren Städte sind Brandenburg an der Havel und Nauen. PKW: ca. 15 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 15 Min bis Nauen ca. 15 Min bis Ketzin ca. 30 Min bis Potsdam ca. 30 Min bis Berlin Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 30 Min bis Brandenburg ZOB ca. 45 Min bis Nauen BHF

Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23165043 - 14778 Päwesin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburg on the Havel

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com