

Wollin

# Detached single-family house with a lovely garden

Property ID: 25165013

RESERVIERT



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

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 650 m<sup>2</sup>

Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

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

Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## At a glance

Property ID	25165013	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 107 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2001	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	142.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.03.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001



Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property



Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property





Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property



Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property





Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property



Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property





Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property



Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property





Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property





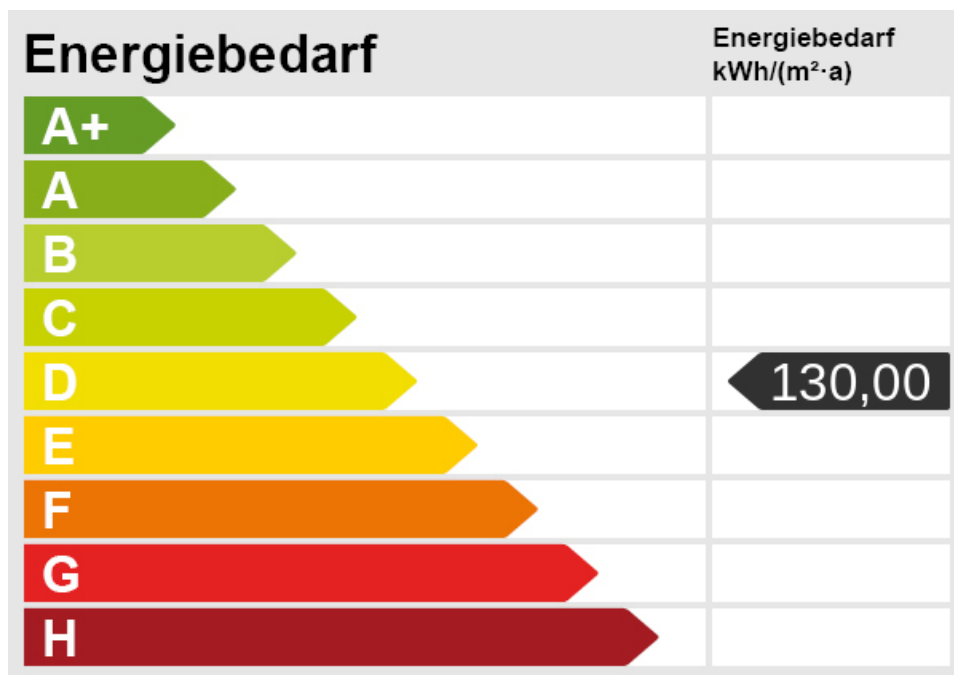
Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property



Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## The property



Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**Property ID: 25165013 - 14778 Wollin**

## A first impression

For sale is a detached single-family home, built in 2001, situated on a pleasant plot of approximately 650 m<sup>2</sup>. This well-maintained house offers approximately 107 m<sup>2</sup> of living space, divided into three well-proportioned rooms. The property is characterized by bright rooms flooded with natural light through floor-to-ceiling windows. The living space comprises a spacious living room, a bedroom, and an additional room that can be used as a children's room, guest room, or office. The kitchen features a rustic fitted kitchen that adds both functionality and a cozy charm to the home. Furthermore, the main bathroom offers both a bathtub and a shower, catering to various needs and preferences. There is also a guest WC, further enhancing the living comfort. A solid staircase connects the floors and underscores the robust construction. Thanks to underfloor heating, you can enjoy a comfortable living environment in all rooms. Double-glazed windows ensure good energy efficiency and improve sound insulation. The bedroom features integrated air conditioning, ensuring comfortable temperatures even on warm days. The approximately 650 m<sup>2</sup> plot, available after subdivision, is beautifully landscaped and offers a variety of possibilities. A covered terrace invites you to relax and extends the living space outdoors. The well-maintained garden with tall hedges provides privacy, while an outdoor shower offers welcome refreshment on hot days. An illuminated fence adds atmospheric touches and creates a stylish ambiance in the evenings. A greenhouse is also available for gardening enthusiasts. Paved paths meander harmoniously through the property, which also includes a parking space. Note: Once you have fully completed your contact information, the property details will be sent automatically. Please feel free to contact us by phone for further information and to arrange a viewing.

Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## Details of amenities

- freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 2001
- ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- helle Räume
- bodentiefe Fenster
- Kamin
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Klimagerät im Schlafzimmer
- rustikale Einbauküche
- massive Treppe
- Fußbodenheizung
- Doppelverglasung
- ca. 650 m<sup>2</sup> Grundstück (nach Teilung!)
- überdachte Terrasse
- gepflegter Garten
- Außendusche
- beleuchteter Zaun
- PKW-Stellplatz
- gepflasterte Wege
- hohe Hecken
- Gewächshaus
- beliebtes Wohngebiet
- 360° Rundgang verfügbar

Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## All about the location

Die Gemeinde Wollin liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Fläming, zeichnet sich der Ort durch weitläufige Wiesen, Wälder und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur: Die Autobahn A2 verläuft direkt an der Gemeinde und ermöglicht eine schnelle Anbindung nach Brandenburg an der Havel, Potsdam und Berlin.

Wollin ist ideal für alle, die die Ruhe und Weitläufigkeit des Landlebens schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein, während die nahegelegenen Städte vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine moderne Versorgung bieten.

### Verkehr:

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 30 Min. bis Brandenburg HBF

ca. 60 Min. bis Potsdam

### PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 35 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin Wannsee

### Schulen im Landkreis Potsdam-Mittelmark (2017/2018)

Grundschulen: Wollin, Wusterwitz, Golzow, Brandenburg an der Havel

Oberschulen: Bad Belzig, Brück, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Grund- und Oberschule: Ziesar, Brandenburg an der Havel

Gymnasium: Bad Belzig, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Hochschulen: Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel

### Einkaufen:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Rewe und Edeka erreichen Sie in ca. 10-15 min in Brandenburg an der Havel oder in Ziesar

#### Bäcker & Restaurants:

Wollin, Ziesar und Brandenburg an der Havel



Property ID: 25165013 - 14778 Wollin

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.  
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: 25165013 - 14778 Wollin

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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