

Wenzlow

## Charming rural retreat – house with barn, garden and expansion potential

*Property ID: 25165062*



**PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 510 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

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

Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## At a glance

Property ID	25165062
Living Space	ca. 184 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	155.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.04.2031	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1900



Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

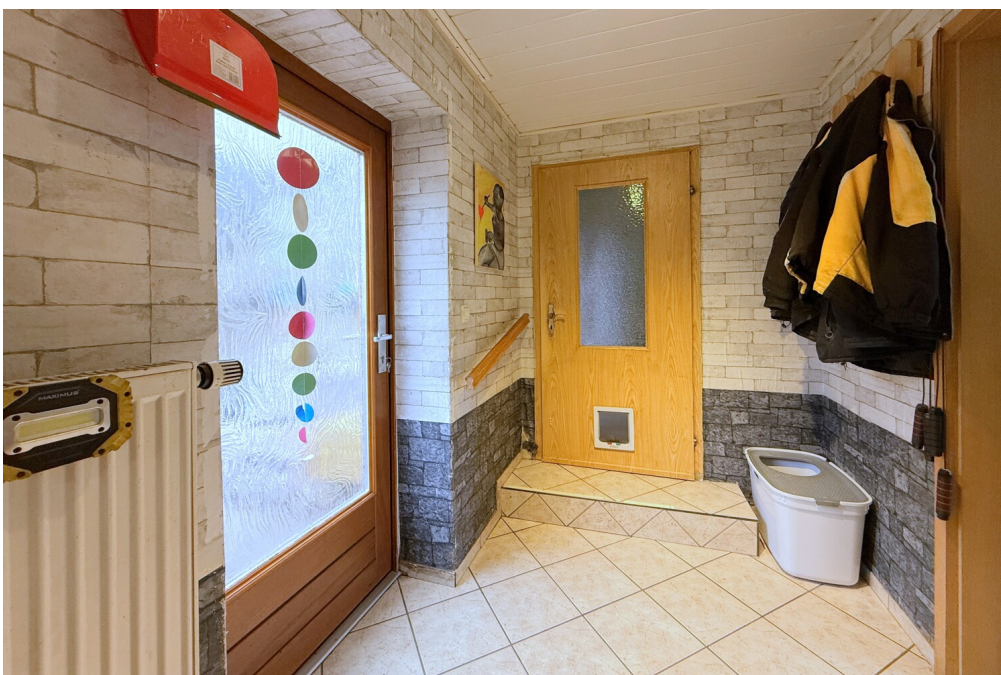
## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property



Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property





Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## The property



Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## A first impression

This charming detached house, dating back to around 1900, combines the character of bygone days with the comforts of modern living. Over the years, the house has been meticulously maintained and lovingly preserved, resulting in a delightful blend of period charm and contemporary functionality. With approximately 184 m<sup>2</sup> of living space, the house is ideal for those who appreciate the value of historic buildings and wish to personalize their home. The ground floor comprises a spacious living room (currently divided), a cozy bedroom, a dining room with access to the terrace, a roomy kitchen with an adjoining pantry, and a bathroom with a bathtub. Upstairs, there are three further rooms and a bathroom with a shower – ample space for family, guests, or a home office. A distinctive feature of the house is the fully functional tiled stoves, which, together with the oil-fired central heating system, provide comfortable warmth. Many original elements can be preserved and enhanced – offering tremendous design potential for lovers of historic architecture. The approximately 510 m<sup>2</sup> property boasts a well-defined layout. The terrace leads to the low-maintenance garden, which is fully enclosed and surrounded by dense hedges for privacy. The courtyard is unpaved, preserving its original, rural character. It is surrounded by charming brick buildings comprising a double garage, a garden shed, and a large barn offering potential for expansion or conversion. A large barn door provides direct access from the street to the courtyard. Part of the building area extends onto the adjacent property; its use is governed by an existing lease agreement. Thanks to its convenient motorway access, the house is attractive to both commuters and those seeking tranquility. This property offers a rare opportunity to breathe new life into a historic structure. A house with history – ready for the future. Note: Once you have completed your contact details, the property details will be sent automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing. To get an impression of the property, we cordially invite you to our virtual 3D tour.

Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- stetige Modernisierungen Renovierungen
- ca. 184 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 6 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss
- großes Wohnzimmer (momentan geteilt)
- geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- funktionsfähige Kachelöfen
- Öl-Zentralheizung
- ca. 510 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Terrasse mit Blick in den Garten
- pflegeleichter Garten
- Hofgrundstück
- unbefestigter Innenhof
- große Scheune mit Aus- und Umbaupotenzial
- Doppelgarage
- Geräteschuppen
- Überbauung (Teilfläche vom angrenzenden Nachbarn gepachtet)
- gute Autobahnanbindung

Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## All about the location

Wenzlow ist ein idyllisches Dorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark, das seinen ländlichen Charme bis heute bewahrt hat. Eingebettet in weite Felder, sanfte Wälder und von der Havelregion nur wenige Kilometer entfernt, spürt man hier die Ruhe und Ursprünglichkeit des märkischen Landes. Die Geschichte des Ortes reicht bis ins Mittelalter zurück – alte Bauernhöfe, Kopfsteinpflasterstraßen und die kleine Dorfkirche erzählen noch heute von vergangenen Jahrhunderten. Wenzlow ist ein Ort, an dem Tradition und Natur in harmonischem Einklang stehen und der Alltag in wohlthuender Langsamkeit pulsiert.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Wenzlow verkehrstechnisch gut angebunden: In nur wenigen Minuten erreicht man die B1 sowie die Autobahn A2, wodurch Städte wie Brandenburg an der Havel, Potsdam oder Berlin bequem erreichbar sind. In den benachbarten Orten Ziesar und Brandenburg an der Havel befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausritten ein – ein Paradies für Naturliebhaber, die das Leben auf dem Land mit den Vorteilen einer guten Anbindung verbinden möchten.

### PKW:

ca. 10 Min bis Brandenburg an der Havel  
ca. 10 Min bis Ziesar  
ca. 35 Min bis Potsdam  
ca. 40 Min bis Berlin

### öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 20 Min bis Brandenburg an der Havel Hbf.  
ca. 20 Min bis Ziesar  
ca. 60 Min bis Potsdam Hbf.  
ca. 1h 20 Min bis Berlin Hbf.



Property ID: 25165062 - 14778 Wenzlow

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 155.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
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: 25165062 - 14778 Wenzlow

## 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)