

Nauen

Cozy detached house in a quiet location

Property ID: 25368012



VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 739 m²

Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

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

Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

At a glance

Property ID	25368012
Living Space	ca. 100 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Purchase Price	269.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace

Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	120.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.08.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

The property



Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

The property



Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

The property



Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

A first impression

Built in 1980 on a quiet plot of land southwest of Nauen, this solid, detached bungalow offers a total living area of 193 m². Modernization and renovations were carried out between the mid-1990s and 2003, including the installation of double-glazed windows, exterior blinds, a new heating system, a new roof, and a new sewage connection. The ground floor, with approximately 100 m² of living space, comprises five rooms, a kitchen, and a bathroom with a bathtub. Adjacent to the spacious living area is a covered terrace, perfect for relaxing in any weather. The double-glazed windows can be darkened using manual exterior blinds. The basement also provides ample space for hobbies and much more. In addition to four rooms, it includes the boiler room and a laundry room with a shower. The basement is accessible from both the ground floor and the garden. We would be happy to discuss all further details with you personally – we look forward to your inquiry.

Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

All about the location

Südwestlich von Nauen liegt neben den Dörfern Niebede und Gohlitz die Gemeinde Wachow - an der L91 zwischen Nauen und Brandenburg an der Havel und gehört zu den ältesten Siedlungsplätzen des Havellandes.

Wachow hat nicht nur ein Hotel, sondern auch eine KITA, einen Campingplatz und einen Arzt. Für Grundschüler besteht die Möglichkeit die Schule in Roskow zu besuchen - mit dem Bus in ca. 15 Minuten erreichbar. Auch Nauen verfügt über Grundschulen und ein Gymnasium.

Mit dem Havelbus Linie 660 der HVG ist man mit Nauen und Päwesin und dem Havelbus der Linie 662 mit Nauen, Päwesin und Roskow verbunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Nauen, 15 km von Wachow entfernt. Von der Spandauer Stadtgrenze in die Gemeinde gelangt man in ca. 30 km mit dem Auto über die Bundesstraße 5.

Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25368012 - 1464 Nauen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com