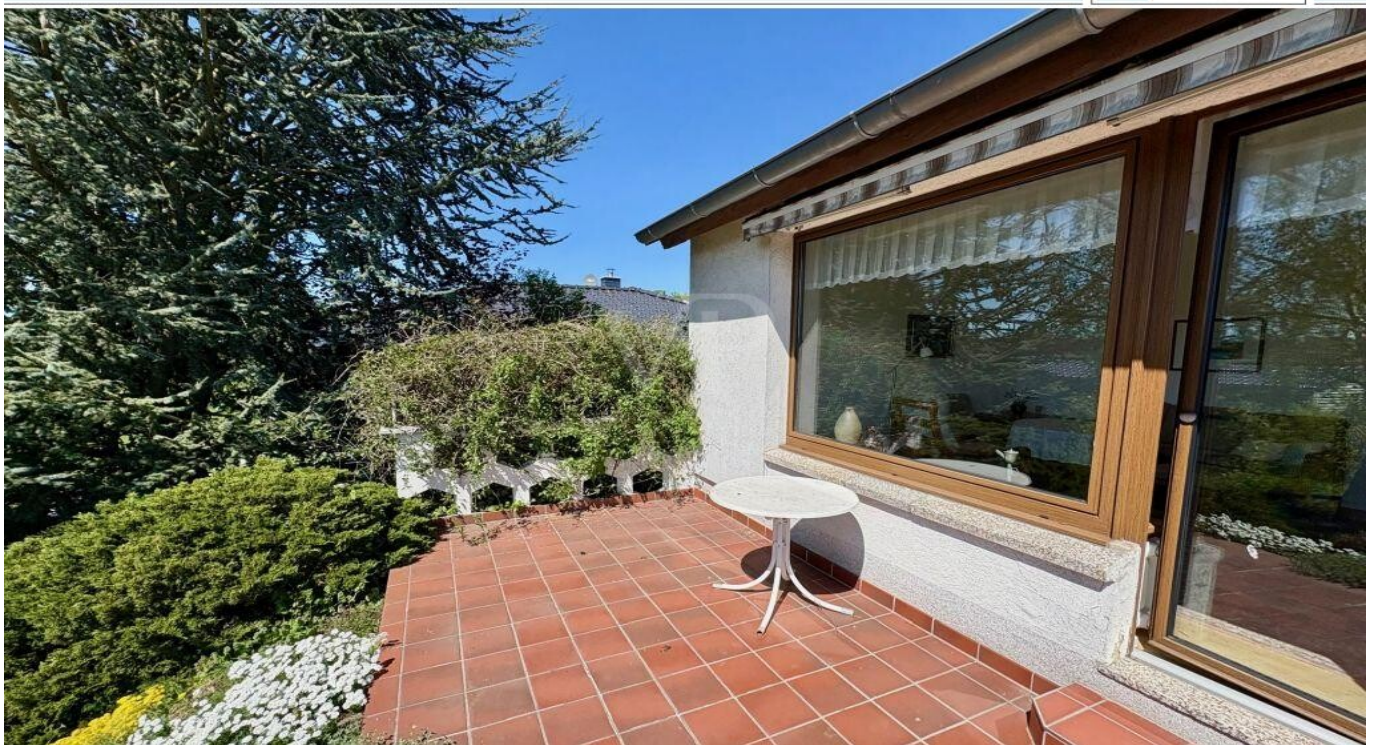


Paulinenaue

Gepflegtes Einfamilienhaus mit traumhaftem Weitblick

Property ID: 26368003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.070 m²

Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

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

Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

At a glance

Property ID	26368003	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 80 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1978	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace

Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	218.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.02.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

The property



Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

The property



Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

The property



Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

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: 26368003 - 14641 Paulinenaue

A first impression

In traumhafter Lage von Paulinenaue wurde dieses massive Einfamilienhaus im Jahr 1978 errichtet und verfügt über eine Wohn- Nutzfläche von insgesamt 162 m². Von Mitte der 90er Jahre wurde modernisiert und instand gesetzt. Hierzu zählen Kunststoff-Isfenster, Heizungsanlage und die Dachhaut.

Das Erdgeschoss mit seinen ca. 80 m² Wohnfläche verfügt über vier Zimmer, einer Küche und einem Bad mit Wanne. Angrenzend am großzügigen Wohnbereich befindet sich in Südausrichtung eine Terrasse mit Markise - ein sehr schöner Weitblick.

Auch das Untergeschoss bietet ausreichend Platz für Hobby und vielem mehr. Neben zusätzlichem Wohnraum befindet sich der Heizungsraum, ein Abstellraum, ein Bad mit Dusche und eine Garage. Das Untergeschoss ist sowohl vom Erdgeschoss als auch vom Garten aus zu erreichen.

Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

All about the location

Stadtnah angebunden und doch auf dem Land. Paulinenaue ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland und gehört zum Amt Friesack.

Der Paulinenauer Gutshof, die Parkanlagen, die Kirche St. Nikolai und die angrenzenden Naturschutzgebiete prägen die Gemeinde. Der aktive Flugplatz Bienenfarm bietet auch Platz für Hobbypiloten und andere sportliche Abenteuer.

Über die B5 haben Sie eine gute und schnelle Anbindung in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Paulinenaue liegt an der Bahn Strecke Berlin - Hamburg, die von dem Regionalexpress Wismar - Berlin - Cottbus befahren wird. Somit können Sie auch täglich mit der Bahn nach Berlin pendeln. Es besteht eine Busverbindung nach Friesack, Nauen und Rathenow.

Der Bahnhof, die Kita "Paulinchen" und die Grundschule "Karibu" sind jeweils fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen und Ihren Schützlingen somit einen kurzen Weg. In den Nachbarorten Nauen und Friesack findet man viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen.

Der bekannte "Havelland-Radweg" sowie der Radweg "Stille Pauline" durchqueren den Ort und bieten Zeit die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Property ID: 26368003 - 14641 Paulinenaue

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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: 26368003 - 14641 Paulinenaue

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