

Werder - Werder (Havel)

## Casa unifamiliar para reformar en la hermosa isla de Werder/Havel

Número de propiedad: 22310001



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

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 234 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## De un vistazo

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Número de propiedad  | 22310001                              |
| Superficie habitable | ca. 120 m²                            |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                     |
| Habitaciones         | 6                                     |
| Dormitorios          | 1                                     |
| Baños                | 1                                     |
| Año de construcción  | 1900                                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de<br>aparcamiento exterior |

|                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                  | 295.000 EUR                                                                        |
| Casa                              | Casa unifamiliar                                                                   |
| Comisión                          | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernización /<br>Rehabilitación | 1998                                                                               |
| Método de construcción            | Sólido                                                                             |
| Características                   | WC para invitados,<br>Jardín / uso compartido                                      |

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 08.04.2032          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 169.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1998                   |

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## La propiedad



KI-basiertes Bild

Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## La propiedad



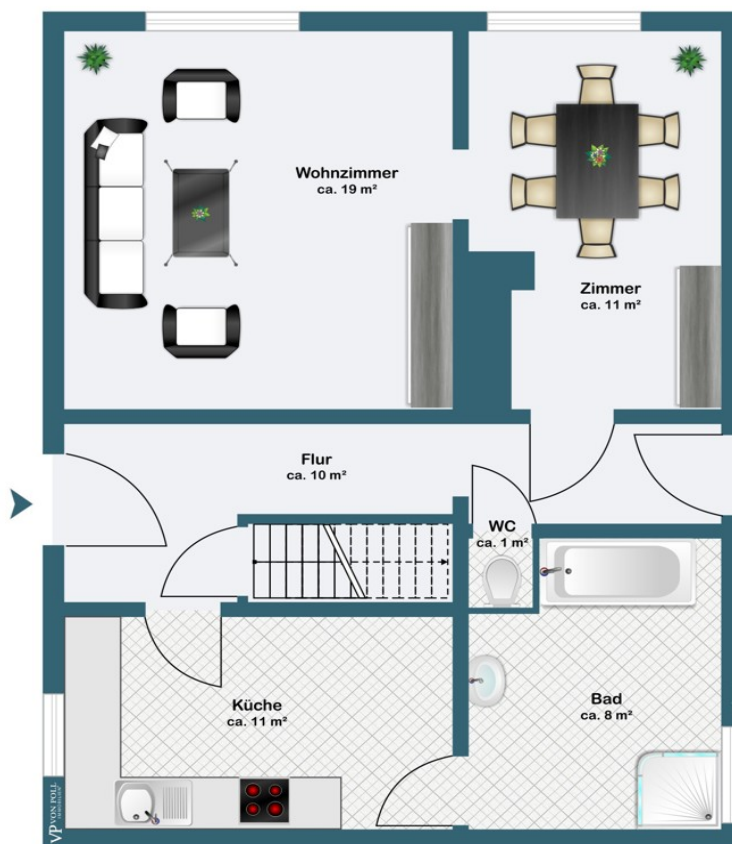
**Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

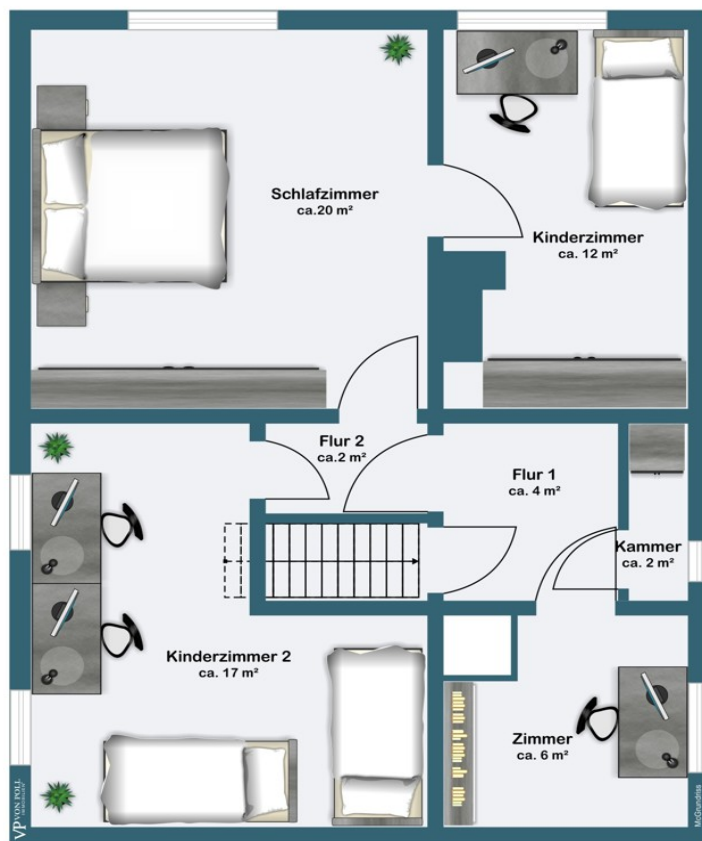
## La propiedad



Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar para reformar, construida en 1900, con aproximadamente 120 m<sup>2</sup> de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 234 m<sup>2</sup>. La casa se encuentra en una zona tranquila y apartada y ofrece a los compradores potenciales amplias posibilidades de personalización. Anteriormente, incluso se utilizó como vivienda unifamiliar. La propiedad consta de un total de seis habitaciones distribuidas en dos plantas. En la planta baja, hay una pequeña habitación que podría utilizarse fácilmente como comedor. Sin embargo, esta habitación tiene una trampilla que da acceso al semisótano. Desde esta habitación se accede al salón y, con un mínimo esfuerzo, se puede crear un pasillo hacia el pasillo. También en la planta baja se encuentra la cocina, desde la que se accede al baño familiar. Una escalera de madera conduce a la planta superior, que alberga cuatro habitaciones más. También hay un aseo. Se accede al ático mediante una escalera desplegable. Los acabados son básicos, pero ofrecen un gran potencial de modernización según los deseos del nuevo propietario. La casa cuenta con calefacción central instalada en 1993. El sistema eléctrico se actualizó parcialmente en 1998, al igual que algunas ventanas de madera. Sin embargo, en general, esta propiedad requiere una renovación integral. Un punto a destacar es el pequeño pero hermoso jardín, ideal para relajarse al aire libre y con amplio espacio para ideas de paisajismo personalizadas. Una caseta de jardín proporciona espacio adicional para guardar herramientas de jardinería. La casa goza de una ubicación céntrica y tranquila. Esta propiedad representa una fantástica oportunidad para quienes deseen crear un hogar a su medida. La ubicación, el hermoso jardín y el potencial de renovación hacen de esta casa unifamiliar una opción atractiva en el mercado inmobiliario. Programe una visita hoy mismo y descubra las posibilidades que ofrece esta casa.

**Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## **Detalles de los servicios**

- einfache Ausstattung
- schön angelegter Garten
- Geäteschuppen
- zentrale Insellage

**Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Todo sobre la ubicación

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann.

**Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.4.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 169.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

**Número de propiedad: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

**Tel.:** +49 331 - 88 71 811 0

**E-Mail:** potsdam@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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