

Werder (Havel) – Plötzin

# Antigua granja con mucho espacio y amplio terreno.

Número de propiedad: 24310011



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

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.614 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

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

Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24310011                           |
| Superficie habitable | ca. 200 m²                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Habitaciones         | 7                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 1860                               |
| Tipo de aparcamiento | 5 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 295.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Área de servicio                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1994                                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 140 m²                                                                |
| Características                | Jardín / uso compartido                                                   |

Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 26.08.2034          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 361.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1966                   |

Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



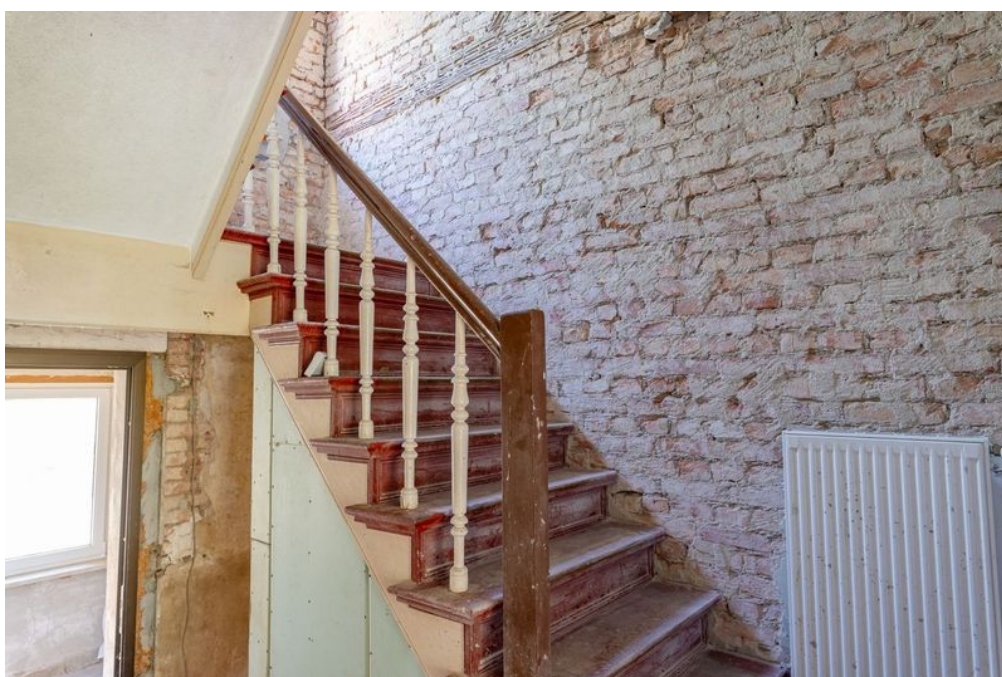
Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



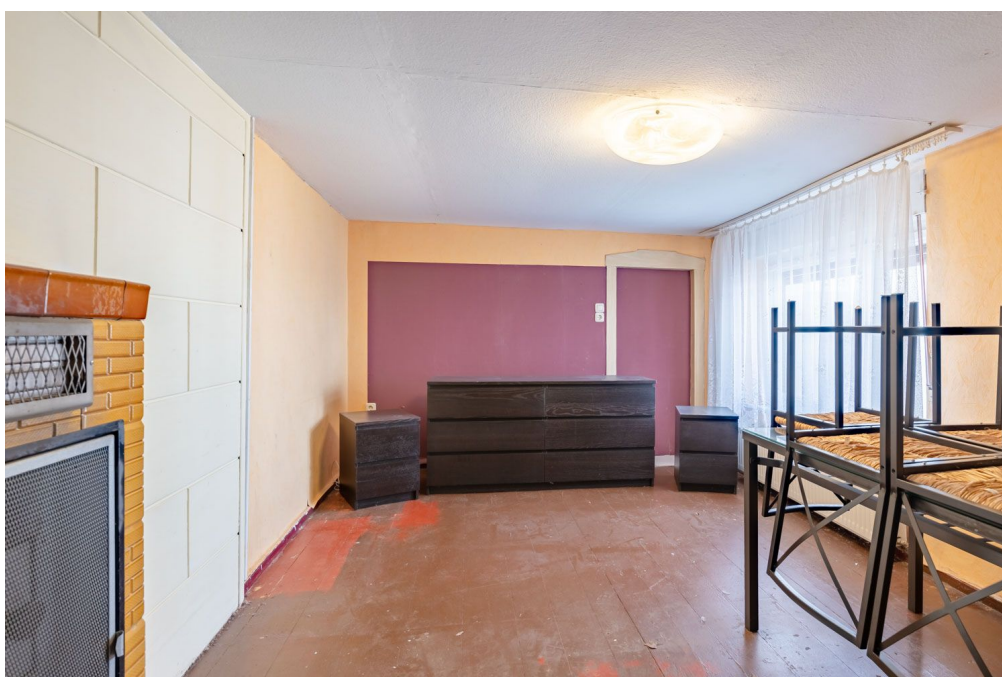
Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Una primera impresión

Esta hermosa granja de cuatro lados se encuentra en Neu Plötzin. Originalmente construida en 1860, es una de las casas más antiguas de Neu Plötzin. Es necesaria una modernización para lograr un confort de vida contemporáneo. Quienes necesiten amplio espacio para vivir y trabajar deberían visitar la propiedad en persona. Hay dos edificios residenciales y un granero reformado. Otro edificio, con un antiguo pajar y garaje, ofrece diversos usos. Uno de los edificios residenciales de dos plantas ha sido destripado por el propietario y puede habitarse inmediatamente después de la renovación. Solo se necesita reemplazar el tejado de inmediato. Cuenta con tres habitaciones y una cocina americana. El edificio también tiene sótano. Se recomienda un nuevo sistema de calefacción de gas. El edificio más antiguo se construyó en 1860 y originalmente constaba de dos habitaciones y un ático sin terminar. Posteriormente se añadieron una cocina y un baño con bañera. Siempre ha estado habitada. Si bien necesita algunas renovaciones menores, es habitable. Hay disponible un informe pericial que describe el estado de cada edificio en detalle. La propiedad impresiona por su encanto rural y su tranquila ubicación, alejada del bullicio de la ciudad. El equipamiento de la casa es básico, pero ofrece un amplio potencial para ideas de diseño personalizadas. En 1994 se llevaron a cabo varias reformas, incluyendo la sustitución de tuberías, ventanas (todas con doble acristalamiento) y el sistema de calefacción. En resumen, esta propiedad ofrece una excelente oportunidad para profesionales de la construcción o reformas que busquen un hogar acogedor en un entorno verde. Con un poco de cariño y dedicación, esta propiedad puede transformarse en una auténtica joya que alegrará a sus nuevos propietarios durante muchos años. El terreno de 10.674 m² se encuentra justo al lado y detrás de los edificios, lo que garantiza la privacidad de la calle. La propiedad cuenta con todos los servicios y conexiones. Se desea ocupación inmediata.

Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Detalles de los servicios

teilweise Dielen  
Teilweise Fliesen  
Ölheizung  
Scheune  
Werkstatt

Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Todo sobre la ubicación

Werder (Havel) besticht als lebenswerte Stadt mit einem hohen Lebensstandard und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine optimale Anbindung an Potsdam und Berlin, während die vielfältige und wirtschaftlich stabile Region mit nachhaltigen Wohnprojekten und grünen Wohnlagen ein ideales Zuhause schafft. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Nähe zu einem ausgewogenen Lebensstil, der Sicherheit und Zukunftsperspektiven für Familien in den Mittelpunkt stellt.

Der Ortsteil NeuPlötzin präsentiert sich als besonders familienfreundliche Oase mit einer ruhigen und sicheren Atmosphäre, die von einer stabilen Gemeinschaft geprägt ist. Großzügige Grundstücke und hochwertige Einfamilienhäuser schaffen Raum für Privatsphäre und Geborgenheit, während die ländliche Idylle zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einlädt. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Potsdam und Berlin gewährleisten zugleich eine komfortable Erreichbarkeit wichtiger Ziele – ideal für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar sind und eine liebevolle sowie qualifizierte Betreuung gewährleisten. Die Gesundheitsversorgung ist durch Apotheken, Ärzte und spezialisierte Praxen in der Umgebung bestens abgesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Für aktive Familien bietet die Umgebung zahlreiche Sportmöglichkeiten und Spielplätze, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben schaffen. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit gemütlichen Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die nahegelegenen Bushaltestellen wie „Neu Plötzin, Dorf“ (4 Minuten Fußweg) ermöglichen eine einfache und stressfreie Mobilität im Alltag.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Plötzin zu einem besonders attraktiven Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.



VON POLL  
REAL ESTATE

r

Número de propiedad: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 361.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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