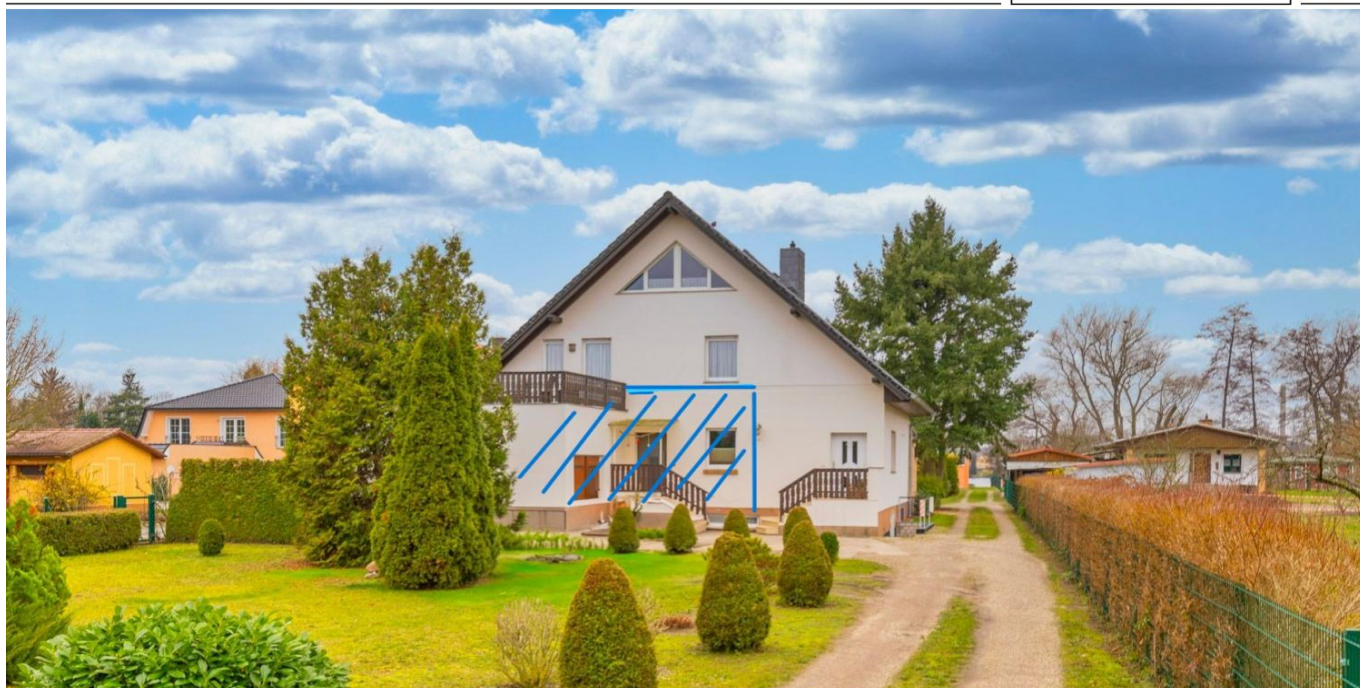


Werder (Havel)

Apartamento moderno con entrada independiente en una tranquila calle lateral en Werder/Havel.

Número de propiedad: 24310021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24310021 - 14542 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

De un vistazo

Número de propiedad	24310021
Superficie habitable	ca. 115 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	06.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad



Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad



Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad



Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad



Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad



Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad



Número de propiedad: 24310021 - 14542 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Una primera impresión

Este hermoso, luminoso y moderno dúplex se encuentra en una casa de dos familias y se distribuye en la primera planta y el ático reformado. Se accede al apartamento a través de una entrada independiente, construida exclusivamente para esta residencia. Su distribución permite un uso flexible de las estancias. Además del salón con un amplio comedor, hay tres habitaciones más disponibles que pueden utilizarse como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. La cocina equipada tiene un diseño funcional y se integra armoniosamente con el conjunto. Desde la cocina se accede a la amplia terraza, donde se puede disfrutar del sol desde la mañana. El baño familiar cuenta con bañera y ducha. Las paredes y el suelo son de baldosas. Un punto destacado del apartamento es la gran ventana triangular esquinera del despacho. Desde aquí, se disfruta de una impresionante vista del lago Glindow, lo que confiere al espacio una calidad especial. La calefacción central de gas garantiza un clima interior confortable y contribuye a una distribución uniforme del calor en todo el apartamento durante los meses más fríos. Dos plazas de aparcamiento completan la oferta y ofrecen amplio espacio para sus vehículos. La ubicación del apartamento ofrece tranquilidad y un cómodo acceso a la vida urbana. Tiendas, escuelas y transporte público están a poca distancia. La combinación de un entorno residencial tranquilo y la proximidad a la infraestructura urbana hacen de esta propiedad un lugar atractivo para vivir. En resumen, este apartamento se presenta como una oferta atractiva con gran potencial. Quienes buscan una propiedad prácticamente nueva con opciones de diseño flexibles encontrarán lo que buscan aquí. Si valora un apartamento bien diseñado con comodidades modernas, esta propiedad ofrece una excelente oportunidad. Concierte una visita hoy mismo para descubrir las ventajas de este excepcional apartamento.

Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Teilkeller
- PKW Stellplätze
- Seeblick zum Glindower See
- Gaszentralheizung
- separater Zugang zur Wohnung

Número de propiedad: 24310021 - 14542 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 Baumbblütenfest 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.

Die Etagenwohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstrasse. Trotzdem sind es zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) keine 10 Minuten Fußweg. Auch der Werderpark mit den unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten kann man in kurzer Zeit erreichen.

Número de propiedad: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número de propiedad: 24310021 - 14542 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