

Werder (Havel) – Plötzin

## Un antiguo granero reconvertido en espacio habitable, con instalaciones de almacenamiento en la planta baja.

Número de propiedad: 25310008



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

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.746 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25310008 - 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: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 25310008                                       |
| Superficie habitable | ca. 130 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 5  |
| Dormitorios          | 1  |
| Baños                | 2  |
| Año de construcción  | 1900   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 250.000 EUR   |
| Casa                           | Casa rural  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2006  |
| Estado de la propiedad         | para reformar   |
| Método de construcción         | Sólido  |
| Espacio utilizable             | ca. 130 m²  |
| Características                | WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón                        |

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 08.07.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|   |                        |
|---|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 128.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

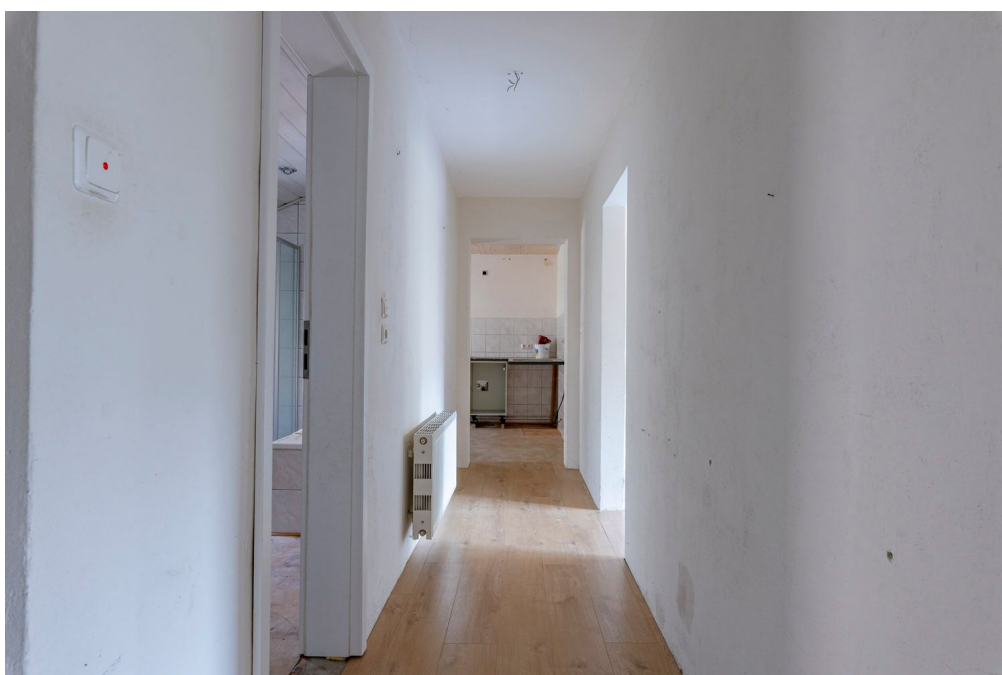
## La propiedad





Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad





Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad





Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad





Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad





Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad





Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propiedad





Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Una primera impresión

Se vende un antiguo granero sólidamente reformado. La planta baja se utiliza actualmente como almacén en varias habitaciones, pero ofrece espacio para un taller, un estudio o incluso un gimnasio. La planta superior ya ha sido modernizada y convertida en dos apartamentos. Originalmente se había previsto una demolición parcial para su sustitución por una ampliación. Los planos están disponibles y se pueden consultar en cualquier momento. La planta superior también puede utilizarse como apartamento individual creando un pasillo continuo. Dispone de aproximadamente 130 m<sup>2</sup> de espacio habitable, distribuidos en dormitorios, habitaciones infantiles, un baño familiar y una habitación destinada a cocina. Se accede a la terraza a través del amplio salón, aún sin terminar. Debajo de la terraza hay un garaje. Las tuberías y las ventanas ya se han sustituido, por lo que es muy posible entrar a vivir tras la reforma. La propiedad tiene una superficie aproximada de 1746 m<sup>2</sup>.

Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Detalles de los servicios

einfache Ausstattung

1 Terrasse/

1 Garage unter der Terrasse

1 Doppelgarage

Gaszentralheizung

**Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Todo sobre la ubicación

Wenn man die Chronik liest wurde der Ort bereit im 12 Jahrhundert gegründet.

Der Ortsteil Plötzin gehört zur Stadt Werder/Havel und liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10 Fußminuten erreichbar.

Bekannt ist der Ort durch seinen 15 Kilometer langen Panoramaweg ( Baublüte)

Die Autobahnauffahrt Groß Kreutz befindet sich in 2 Kilometer Entfernung. Schulen und öffentliche Einrichtungen findet man in Werder/Havel.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Einfamilienhäuser und sehr viel Landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Haus liegt sehr ruhig und im Garten ist keine Strasse mehr zu hören.



Número de propiedad: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)