Werder (Havel)

Edificio residencial y comercial renovado más antigua carnicería (edificio de ladrillo) con potencial de expansión

Número de propiedad: 24310013a

PRECIO DE COMPRA: 725.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 229 m^2

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

- 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: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

De un vistazo

Número de propiedad	24310013a
Superficie habitable	ca. 130 m²
Año de construcción	1886

Precio de compra	725.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 80 m²
Superficie alquilable	ca. 210 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	156.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

Una primera impresión

Se presenta una propiedad inusual. Una inspección más detallada revela dos edificios distintos. A) El edificio residencial y comercial, ya modernizado: La planta baja alberga un local comercial con una tienda de bebidas que ofrece principalmente vinos y cervezas regionales, así como productos de la zona. Encima se encuentra un apartamento de dos plantas de aproximadamente 130 metros cuadrados, con dos baños, una cocina equipada de alta calidad, un salón, un dormitorio y tres habitaciones adicionales. La distribución de las habitaciones en las diferentes plantas permite la posibilidad de crear dos apartamentos independientes. En 2004 se llevó a cabo una renovación completa del edificio y de todas las habitaciones. Este edificio también incluye un sótano parcial donde se ubican la calefacción de gas y otras conexiones de servicios. B) Antigua carnicería (edificio revestido de ladrillo): El segundo edificio es una antigua carnicería, también de dos plantas. Ya se han realizado algunas modificaciones, lo que permite utilizar la planta baja para fines comerciales y la planta superior para viviendas. Este edificio ofrece aproximadamente 200 metros cuadrados de espacio adicional. Actualmente, la planta baja se utiliza como almacén y la planta superior está vacía. Se ha creado una pequeña terraza que ofrece un lugar para relajarse y disfrutar de las vistas sobre los tejados del Werder. Ambos edificios comparten una entrada, pero también pueden gestionarse de forma independiente. La propiedad se encuentra en una zona residencial consolidada que ofrece una atractiva combinación de encanto histórico e infraestructura moderna. Tiendas, colegios y transporte público están cerca y son fácilmente accesibles, lo que realza aún más la ubicación de la propiedad. En resumen, este edificio de uso mixto ofrece una atractiva combinación de tradición y modernidad. Las obras de renovación y modernización realizadas han conservado el encanto de la estructura histórica, garantizando al mismo tiempo el confort de una vivienda contemporánea. Si le interesa esta propiedad única, estaremos encantados de concertar una visita. Esperamos compartir con usted todos los detalles y posibilidades de esta propiedad.

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

Detalles de los servicios

- Ladengeschäft komplett eingerichtet
- zentrale Gasheizung
- Einbauküche
- 2 komplette Bäder

Número de propiedad: 24310013a - 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 Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 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.
Das kleine Wohn und Geschäftshaus gehört schon zur schönen Insel von Werder/Havel. Verschiedene Einzelhandelsläden und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Die Havel an der Uferstrasse sieht man wenn man aus der Tür tritt.
Aber auch ein Ärztehaus und der öffentliche Nahverkehr kann man bequem zu Fuß erreichen.

Número de propiedad: 24310013a - 14542 Werder (Havel)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 156.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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, …) vorliege

Número de propiedad: 24310013a - 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