

Werder (Havel)

## Apartamento dúplex de 4 habitaciones ideal para familias con plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25310013



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

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107,99 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25310013 - 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: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 25310013                     |
| Superficie habitable | ca. 107,99 m <sup>2</sup>    |
| Piso                 | 3                            |
| Habitaciones         | 4                            |
| Dormitorios          | 3                            |
| Baños                | 2                            |
| Año de construcción  | 1997                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 395.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Dúplex                                                                    |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                               |

Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Tele                |
| Certificado energético válido hasta | 07.06.2028          |
| Fuente de energía                   | Distrito            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 38.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1997                   |

Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## La propiedad



Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Una primera impresión

Este apartamento dúplex, impecablemente mantenido y listo para entrar a vivir, se distribuye en dos plantas y ofrece aproximadamente 108 m<sup>2</sup> de espacio habitable distribuidos en cuatro habitaciones, lo que lo convierte en un hogar cómodo para familias o parejas que buscan un espacio amplio. Ubicado en un complejo residencial construido en 1997, el apartamento presume de una distribución bien diseñada y un ambiente luminoso y acogedor. La planta baja le da la bienvenida con un amplio y luminoso salón. Este se complementa con dos dormitorios bien proporcionados y un baño con ducha. Desde el salón se accede a la galería, donde podrá relajarse al aire libre mientras disfruta de una magnífica vista de Werder (Havel). La cocina contigua está equipada con muebles empotrados y se integra armoniosamente con el concepto general de la vivienda. Una elegante escalera de caracol de madera conduce desde el pasillo a la planta superior, donde encontrará un dormitorio adicional, un baño con bañera y un práctico espacio de almacenamiento. El apartamento se presenta en excelentes condiciones modernas. Un sótano privado ofrece espacio de almacenamiento adicional, mientras que la plaza de aparcamiento subterráneo del apartamento garantiza un estacionamiento cómodo y seguro. El edificio cuenta con calefacción urbana. Con una calificación de eficiencia energética A, cumple con los estándares de vida modernos y sostenibles. No solo el apartamento en sí es impresionante, sino también la zona común ajardinada disponible para todos los residentes. Aquí, podrá pasar horas de relax rodeado de vegetación durante los meses más cálidos y disfrutar de la proximidad a la naturaleza.

Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Detalles de los servicios

- Maisonettewohnung über zwei Etagen
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Laminatboden
- Einbauküche
- Balkon mit Blick über Werder (Havel)
- Duschbad
- Wannenbad
- Abstellfläche
- zusätzlicher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Energieeffizienzklasse A

Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Todo sobre la ubicación

Werder (Havel) vereint Wasser, Natur und Lebensqualität in einzigartiger Weise. Die Stadt mit rund 27.000 Einwohnern bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Schulen, Sport- und Freizeitangebote sowie eine umfassende medizinische Versorgung machen Werder zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort.

Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle. Von hier aus gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile von Werder, sei es zum Bahnhof, in die Altstadtinsel, zu Einkaufsmöglichkeiten oder in die Wohngebiete.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Berlin mit dem Regionalexpress in nur etwa 30 Minuten, Potsdam in wenigen Minuten und über die nahegelegene A10 das überregionale Straßennetz. In Kombination mit der reizvollen Landschaft, den zahlreichen Gewässern und dem milden Klima gilt Werder als einer der attraktivsten Wohnstandorte im Berliner Umland.

Número de propiedad: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 38.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25310013 - 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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