

Wollin

Casa unifamiliar independiente con un bonito jardín.

Número de propiedad: 25165013

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m²

Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

- 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: 25165013 - 14778 Wollin

De un vistazo

Número de propiedad	25165013
Superficie habitable	ca. 107 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Baños	2
Año de construcción	2001

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	142.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



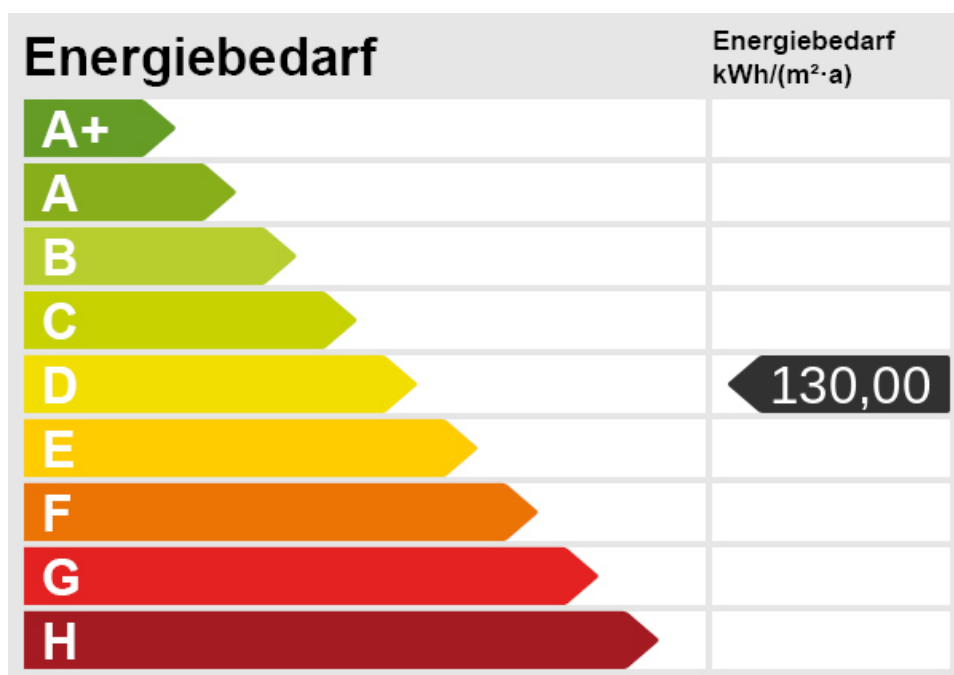
Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar independiente, construida en 2001, situada en una agradable parcela de aproximadamente 650 m². Esta casa, en perfecto estado, ofrece aproximadamente 107 m² de superficie habitable, distribuidos en tres estancias bien proporcionadas. La propiedad se caracteriza por sus luminosas estancias, bañadas de luz natural gracias a sus ventanales de suelo a techo. La vivienda consta de un amplio salón, un dormitorio y una habitación adicional que puede utilizarse como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. La cocina, de estilo rústico, incorpora una decoración funcional y un encanto acogedor. Además, el baño principal dispone de bañera y ducha, adaptándose a diversas necesidades y preferencias. También hay un aseo de cortesía, lo que aumenta aún más la comodidad. Una sólida escalera conecta las plantas y realza la robustez de la construcción. Gracias a la calefacción por suelo radiante, se puede disfrutar de un ambiente confortable en todas las estancias. Las ventanas de doble acristalamiento garantizan una buena eficiencia energética y mejoran el aislamiento acústico. El dormitorio cuenta con aire acondicionado integrado, lo que garantiza temperaturas agradables incluso en días cálidos. La parcela de aproximadamente 650 m², disponible tras la subdivisión, cuenta con un hermoso paisajismo y ofrece diversas posibilidades. Una terraza cubierta invita a relajarse y amplía el espacio habitable al aire libre. El cuidado jardín con setos altos proporciona privacidad, mientras que una ducha exterior ofrece un agradable refrigerio en los días calurosos. Una valla iluminada añade un toque acogedor y crea un ambiente elegante por las noches. También hay un invernadero disponible para los amantes de la jardinería. Senderos pavimentados serpentean armoniosamente por la propiedad, que también incluye una plaza de aparcamiento. Nota: Una vez que haya completado todos sus datos de contacto, los detalles de la propiedad se enviarán automáticamente. No dude en contactarnos por teléfono para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

Detalles de los servicios

- freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 2001
- ca. 107 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- helle Räume
- bodentiefe Fenster
- Kamin
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Klimagerät im Schlafzimmer
- rustikale Einbauküche
- massive Treppe
- Fußbodenheizung
- Doppelverglasung
- ca. 650 m² Grundstück (nach Teilung!)
- überdachte Terrasse
- gepflegter Garten
- Außendusche
- beleuchteter Zaun
- PKW-Stellplatz
- gepflasterte Wege
- hohe Hecken
- Gewächshaus
- beliebtes Wohngebiet
- 360° Rundgang verfügbar

Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wollin liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Fläming, zeichnet sich der Ort durch weitläufige Wiesen, Wälder und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur: Die Autobahn A2 verläuft direkt an der Gemeinde und ermöglicht eine schnelle Anbindung nach Brandenburg an der Havel, Potsdam und Berlin.

Wollin ist ideal für alle, die die Ruhe und Weitläufigkeit des Landlebens schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein, während die nahegelegenen Städte vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine moderne Versorgung bieten.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 30 Min. bis Brandenburg HBF

ca. 60 Min. bis Potsdam

PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 35 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin Wannsee

Schulen im Landkreis Potsdam-Mittelmark (2017/2018)

Grundschulen: Wollin, Wustervitz, Golzow, Brandenburg an der Havel

Oberschulen: Bad Belzig, Brück, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Grund- und Oberschule: Ziesar, Brandenburg an der Havel

Gymnasium: Bad Belzig, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Hochschulen: Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel

Einkaufen:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Rewe und Edeka erreichen Sie in ca. 10-15 min in Brandenburg an der Havel oder in Ziesar

Bäcker & Restaurants:

Wollin, Ziesar und Brandenburg an der Havel

Número de propiedad: 25165013 - 14778 Wollin

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25165013 - 14778 Wollin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com