

Wenzlow

## Encantador refugio rural: casa con granero, jardín y potencial de expansión.

Número de propiedad: 25165062



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 510 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

- 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: 25165062 - 14778 Wenzlow

## De un vistazo

|                      |                   |                                |                                                                           |
|----------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25165062          | Precio de compra               | 249.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 184 m²        | Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas | Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 6                 | Modernización / Rehabilitación | 2000                                                                      |
| Baños                | 2                 | Estado de la propiedad         | para reformar                                                             |
| Año de construcción  | 1900              | Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje        | Espacio utilizable             | ca. 100 m²                                                                |
|                      |                   | Características                | Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada              |

Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Estufa     | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Aceite     | Consumo de energía final                            | 155.40 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 14.04.2031 | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Fuente de energía                   | Aceite     | Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## La propiedad



Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, que data de alrededor de 1900, combina el carácter de antaño con las comodidades de la vida moderna. A lo largo de los años, la casa se ha mantenido y conservado meticulosamente, dando como resultado una exquisita combinación de encanto de época y funcionalidad contemporánea. Con aproximadamente 184 m<sup>2</sup> de espacio habitable, es ideal para quienes aprecian el valor de los edificios históricos y desean personalizar su hogar. La planta baja consta de un amplio salón (actualmente dividido), un acogedor dormitorio, un comedor con acceso a la terraza, una espaciosa cocina con despensa contigua y un baño con bañera. En la planta superior, hay tres habitaciones más y un baño con ducha: amplio espacio para la familia, invitados o un despacho. Una característica distintiva de la casa son las estufas de azulejos, totalmente funcionales, que, junto con el sistema de calefacción central de gasóleo, proporcionan una agradable calidez. Muchos elementos originales se pueden conservar y mejorar, ofreciendo un gran potencial de diseño para los amantes de la arquitectura histórica. La propiedad de aproximadamente 510 m<sup>2</sup> cuenta con una distribución bien definida. La terraza da acceso al jardín, de fácil mantenimiento y completamente cerrado, rodeado de densos setos para mayor privacidad. El patio, sin pavimentar, conserva su carácter rural original. Está rodeado de encantadoras construcciones de ladrillo que incluyen un garaje doble, una caseta de jardín y un granero con potencial para ampliación o reforma. Una gran puerta de granero proporciona acceso directo desde la calle al patio. Parte de la edificación se extiende a la propiedad adyacente; su uso se rige por un contrato de arrendamiento vigente. Gracias a su cómodo acceso a la autopista, la casa resulta atractiva tanto para quienes viajan diariamente al trabajo como para quienes buscan tranquilidad. Esta propiedad ofrece una oportunidad única de revitalizar una estructura histórica. Una casa con historia, lista para el futuro. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, los detalles de la propiedad se enviarán automáticamente. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita. Para hacerse una idea de la propiedad, le invitamos cordialmente a nuestro recorrido virtual en 3D.

Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- stetige Modernisierungen Renovierungen
- ca. 184 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 6 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss
- großes Wohnzimmer (momentan geteilt)
- geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- funktionsfähige Kachelöfen
- Öl-Zentralheizung
- ca. 510 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Terrasse mit Blick in den Garten
- pflegeleichter Garten
- Hofgrundstück
- unbefestigter Innenhof
- große Scheune mit Aus- und Umbaupotenzial
- Doppelgarage
- Geräteschuppen
- Überbauung (Teilfläche vom angrenzenden Nachbarn gepachtet)
- gute Autobahnanbindung

Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## Todo sobre la ubicación

Wenzlow ist ein idyllisches Dorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark, das seinen ländlichen Charme bis heute bewahrt hat. Eingebettet in weite Felder, sanfte Wälder und von der Havelregion nur wenige Kilometer entfernt, spürt man hier die Ruhe und Ursprünglichkeit des märkischen Landes. Die Geschichte des Ortes reicht bis ins Mittelalter zurück – alte Bauernhöfe, Kopfsteinpflasterstraßen und die kleine Dorfkirche erzählen noch heute von vergangenen Jahrhunderten. Wenzlow ist ein Ort, an dem Tradition und Natur in harmonischem Einklang stehen und der Alltag in wohlthuender Langsamkeit pulsiert.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Wenzlow verkehrstechnisch gut angebunden: In nur wenigen Minuten erreicht man die B1 sowie die Autobahn A2, wodurch Städte wie Brandenburg an der Havel, Potsdam oder Berlin bequem erreichbar sind. In den benachbarten Orten Ziesar und Brandenburg an der Havel befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausritten ein – ein Paradies für Naturliebhaber, die das Leben auf dem Land mit den Vorteilen einer guten Anbindung verbinden möchten.

### PKW:

ca. 10 Min bis Brandenburg an der Havel  
ca. 10 Min bis Ziesar  
ca. 35 Min bis Potsdam  
ca. 40 Min bis Berlin

### öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 20 Min bis Brandenburg an der Havel Hbf.  
ca. 20 Min bis Ziesar  
ca. 60 Min bis Potsdam Hbf.  
ca. 1h 20 Min bis Berlin Hbf.

Número de propiedad: 25165062 - 14778 Wenzlow

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 155.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
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: 25165062 - 14778 Wenzlow

## 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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