

Paulinenaue

Pura vida de pueblo: ¡una casa antigua en una propiedad grande!

Número de propiedad: 25368013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.260 m²**

Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

- **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: 25368013 - 14641 Paulinenaue

De un vistazo

Número de propiedad	25368013	Precio de compra	199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 107 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 61 m ²
Baños	1		
Año de construcción	1928		

Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	531.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propiedad



Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propiedad



Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propiedad



Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propiedad



Handelsblatt

**TOP
Kunden-
Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Una primera impresión

Vida en el campo: ¡Aquí, tu sueño se hace realidad! Construida en 1928, esta casa ofrece una base sólida para hacer realidad tu sueño de vivir en el campo. En una ubicación privilegiada en Paulinenaue, rodeada de vecinos tranquilos, encontrarás una parcela de aproximadamente 3260 m². Árboles maduros, setos y pequeños parterres añaden encanto a la propiedad. La casa necesita una reforma con cariño: el techo, los suelos y las paredes datan de la construcción original. La calefacción es de 1996 y las ventanas también de los años 90. La cocina y el baño también muestran su antigüedad. Se accede a la casa por la extensión lateral, que ofrece amplio espacio para el armario y una acogedora zona de estar. El pasillo conduce a la espaciosa cocina, tras la cual se encuentra el luminoso salón con vistas al amanecer. El dormitorio contiguo podría utilizarse maravillosamente como una extensión del salón, y en la planta superior, las habitaciones podrían convertirse en dos dormitorios y un baño. Detrás de la casa hay un cobertizo de sólida construcción que podría convertirse maravillosamente en un taller, una zona de invitados o una sala de ocio. Con un ancho de aproximadamente 33 metros, la propiedad también ofrece la posibilidad de construir otra casa. ¡Muchísimo potencial en una ubicación preciosa! ¿Anhela la vida en el campo y quiere despertar esta casa de su letargo? ¡Contáctenos! Esperamos su llamada.

Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Detalles de los servicios

- **Massiv gemauertes Haus**
- **Fenster aus den 90er Jahren**
- **Ölheizung von 1996**
- **Schuppen**
- **Weitere Bebauung des Grundstückes möglich**

Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Todo sobre la ubicación

Stadt nah angebunden und doch auf dem Land. Paulinenaue ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland und gehört zum Amt Friesack.

Der Paulinenaauer Gutshof, die Parkanlagen, die Kirche St. Nikolai und die angrenzenden Naturschutzgebiete prägen die Gemeinde. Der aktive Flugplatz Bienenfarm bietet auch Platz für Hobbypiloten und andere sportliche Abenteuer.

Über die B5 haben Sie eine gute und schnelle Anbindung in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Paulinenaue liegt an der Bahn Strecke Berlin - Hamburg, die von dem Regionalexpress Wismar - Berlin - Cottbus befahren wird. Somit können Sie auch täglich mit der Bahn nach Berlin pendeln. Es besteht eine Busverbindung nach Friesack, Nauen und Rathenow.

Der Bahnhof, die Kita "Paulinchen" und die Grundschule "Karibu" sind jeweils fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen und Ihren Schützlingen somit einen kurzen Weg. In den Nachbarorten Nauen und Friesack findet man viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen.

Der bekannte "Havelland-Radweg" sowie der Radweg "Stille Pauline" durchqueren den Ort und bieten Zeit die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Número de propiedad: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 531.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com