

**Klietz**

# Sanierter Hof auf großem Grund mit Nebengelassen und traumhaftem Weitblick

**Número de propiedad: 26368002**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.810 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz

## De un vistazo

|                      |                        |                        |   |
|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 26368002               | Precio de compra       | 198.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 168 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa rural  |
| Habitaciones         | 5                      | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 4                      | Estado de la propiedad | cuidado   |
| Baños                | 1                      | Características        | Terraza   |
| Año de construcción  | 1900                   |                        |   |

Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Demanda de energía final                            | 394.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 22.02.2036          | Clase de eficiencia energética                      | H                           |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 1900                        |

Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz

## La propiedad



Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz

## La propiedad



Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz

## La propiedad



Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz

## La propiedad



Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

**Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Bauernhaus aus dem Jahr 1900 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 168 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von etwa 8.810 m<sup>2</sup>. Die Immobilie bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wobei auch eine zweite Wohneinheit realisierbar ist.

Das Anwesen befindet sich in sehr ruhiger Lage und überzeugt durch einen schönen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

In den Jahren 1996 bis 2000 wurde das Haus umfassend saniert. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und ermöglicht den neuen Eigentümern verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Doppelt verglaste Isofenster gewährleisten zeitgemäßen Wärmeschutz und tragen zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei. Außenjalousien bieten zusätzlichen Komfort und Schutz vor Sonneneinstrahlung.

Für angenehme Temperaturen sorgt eine Zentralheizung, die das gesamte Haus effizient beheizt.

Das Dachgeschoss beherbergt neben dem Dachboden ein unbeheiztes Zimmer, das zusätzlichen Stauraum oder alternative Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein weiteres Highlight ist die überdachte Terrasse, die auch bei wechselhaftem Wetter genutzt werden kann und einen Rückzugsort im Freien schafft.

Zur Liegenschaft gehören zwei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und weitere Abstellfläche bieten. Die vorhandenen Stallungen eröffnen Optionen für Tierhaltung oder vielfältige Nutzung - ganz nach den individuellen Anforderungen der zukünftigen Bewohner. Aufgrund der Größe des Grundstücks ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten, sowohl für private als auch eventuell für gewerbliche

Aktivitäten.

Trotz der ruhigen Umgebung ist eine Anbindung an die Infrastruktur mit dem Bus gegeben, sodass sich Einkäufe und weitere alltägliche Erledigungen gut organisieren lassen.

Die Möglichkeit, eine zweite Wohneinheit zu schaffen, macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien oder Mehrgenerationenlösungen. Auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten ist hier denkbar. Die Verbindung aus traditionellem Charme und modernen Ausstattungsmerkmalen bietet eine ideale Basis für individuelle Wohnräume.

Überzeugen Sie sich selbst vor Ort und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz**

## Todo sobre la ubicación

Umgeben wird Kietz von den Nachbargemeinden Kamern im Norden, Schollene im Osten, Schönhausen (Elbe) im Süden, Tangermünde im Südwesten sowie Arneburg im Westen. Zur Gemeinde gehören die drei Ortsteile Neuermark-Lübars, Scharlibbe und Kietz mit dem Altdorf (Dorfkern), der Friedenssiedlung und der Seesiedlung.

Die Gemeinde Kietz ist Schulstandort - hier gibt es zahlreiche Geschäfte, eine Kindertagesstätte, ein Ärztehaus sowie mehrere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Der nächste Bahnanschluss befindet sich im neun Kilometer entfernten Schönhausen (Elbe) (Lehrter Bahn).

Der öffentliche Personennahverkehr wird unter anderem durch den PlusBus des Bahn-Bus-Landesnetz Sachsen-Anhalt erbracht. Die Linie L900, betrieben von der Stendalbus, führt durch Kietz.

Die Gemeinde Kietz liegt an der Bundesstraße 107 von Havelberg nach Genthin. Durch weitere Landstraßen ist Kietz mit dem brandenburgischen Rathenow verbunden.

**Número de propiedad: 26368002 - 39524 Kietz**

## Otros datos

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 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: 26368002 - 39524 Kietz**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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