

Werder - Werder (Havel)

# Maison individuelle à rénover sur la magnifique île de Werder/Havel

**CODE DU BIEN: 22310001**



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

**PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 234 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## En un coup d'œil

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>22310001</b>          |
| <b>Surface habitable</b>      | <b>ca. 120 m²</b>        |
| <b>Type de toiture</b>        | <b>à deux versants</b>   |
| <b>Pièces</b>                 | <b>6</b>                 |
| <b>Chambres à coucher</b>     | <b>1</b>                 |
| <b>Salles de bains</b>        | <b>1</b>                 |
| <b>Année de construction</b>  | <b>1900</b>              |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>1 x surface libre</b> |

|                                     |                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prix d'achat</b>                 | <b>295.000 EUR</b>                                                               |
| <b>Type de bien</b>                 | <b>Maison individuelle</b>                                                       |
| <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| <b>Modernisation / Rénovation</b>   | <b>1998</b>                                                                      |
| <b>Technique de construction</b>    | <b>massif</b>                                                                    |
| <b>Aménagement</b>                  | <b>WC invités, Jardin / utilisation partagée</b>                                 |

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 08.04.2032           |
| Source d'alimentation                            | Gaz                  |

|                                                             |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Certificat de<br>performance énergétique |
| Consommation finale<br>d'énergie                            | 169.90 kWh/m²a                           |
| Classement énergétique                                      | F                                        |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 1998                                     |

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## La propriété



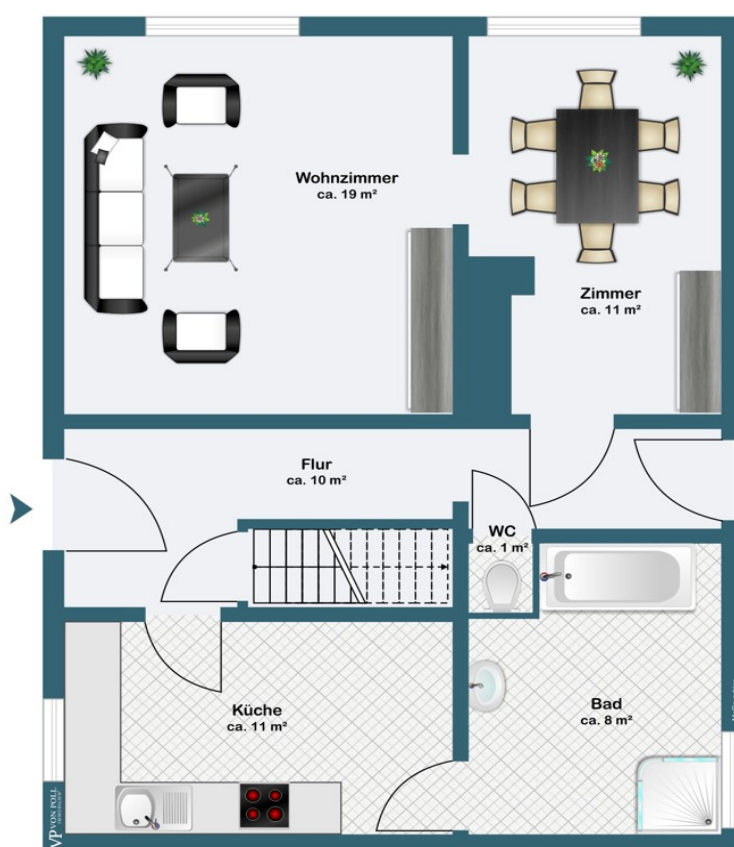
**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

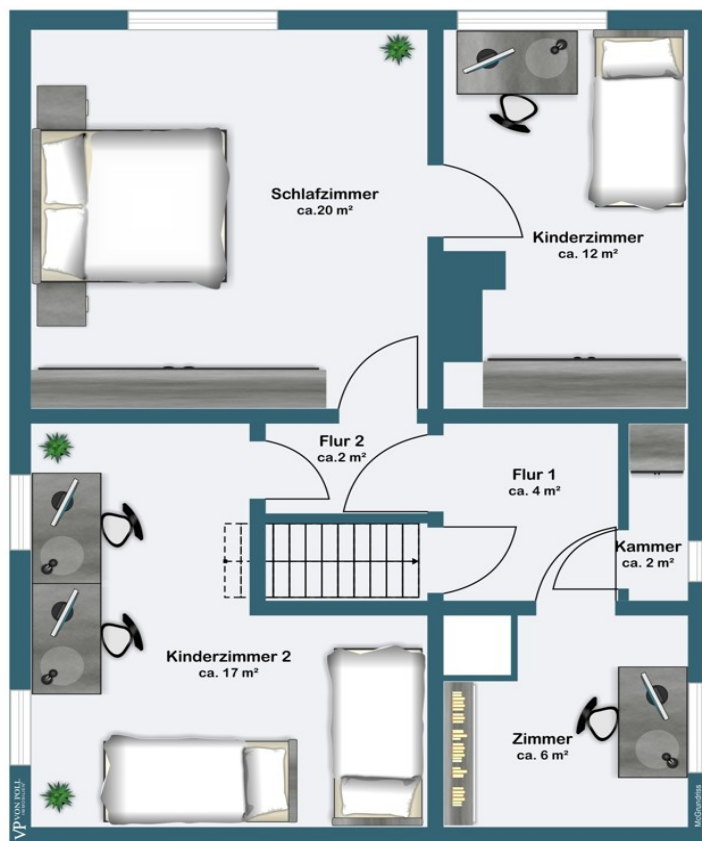
## La propriété



CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Une première impression

À vendre : maison individuelle à rénover, construite en 1900, d'une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 234 m<sup>2</sup>. Située dans un endroit calme et isolé, elle offre aux futurs acquéreurs de nombreuses possibilités de personnalisation. Elle a même été utilisée par le passé comme maison bi-familiale. La propriété comprend six pièces réparties sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, une petite pièce peut facilement être aménagée en salle à manger. Cette pièce dispose d'une trappe donnant sur un sous-sol partiel. De là, on accède au salon et, avec un minimum d'aménagement, un passage vers le couloir peut être créé. La cuisine se trouve également au rez-de-chaussée, avec accès à la salle de bains familiale. Un escalier en bois mène à l'étage, qui comprend quatre autres pièces et des toilettes. Le grenier est accessible par une échelle escamotable. Le niveau de finition est simple, mais offre un grand potentiel de modernisation selon les souhaits du nouveau propriétaire. Cette maison dispose d'un chauffage central installé en 1993. Le système électrique a été partiellement modernisé en 1998, de même que certaines fenêtres en bois. Cependant, cette propriété nécessite une rénovation complète. Son atout majeur est son petit jardin paysager, idéal pour se détendre en plein air et offrant un espace généreux pour laisser libre cours à votre imagination. Un abri de jardin permet de ranger le matériel de jardinage. La maison bénéficie d'un emplacement central et calme. Cette propriété représente une opportunité fantastique pour les acheteurs souhaitant créer un intérieur à leur image. Son emplacement, son charmant jardin et son potentiel de rénovation font de cette maison individuelle un bien attractif sur le marché immobilier. N'hésitez pas à programmer une visite dès aujourd'hui et découvrez tout le potentiel de cette maison.

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Détails des commodités

- einfache Ausstattung
- schön angelegter Garten
- Geäteschuppen
- zentrale Insellage

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Tout sur l'emplacement

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann.

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 169.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**CODE DU BIEN: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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