

Werder (Havel)

# Maison individuelle avec vue sur le lac Plessow

CODE DU BIEN: 25310011



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

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.250 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 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: 25310011 - 14542 Werder (Havel)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310011
Surface habitable	ca. 40 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	280.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



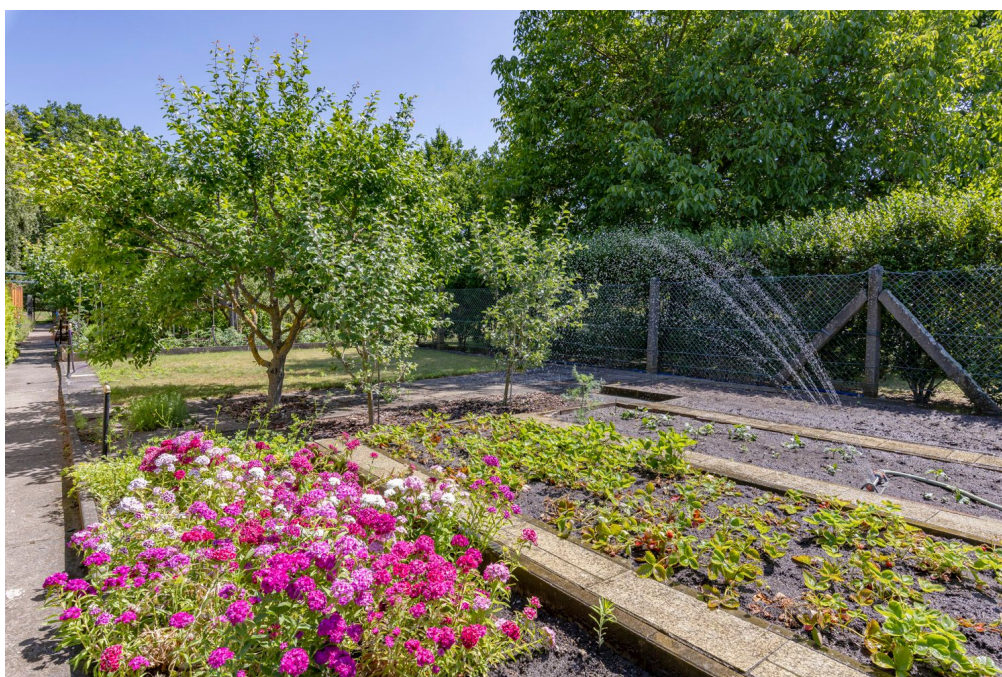
CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



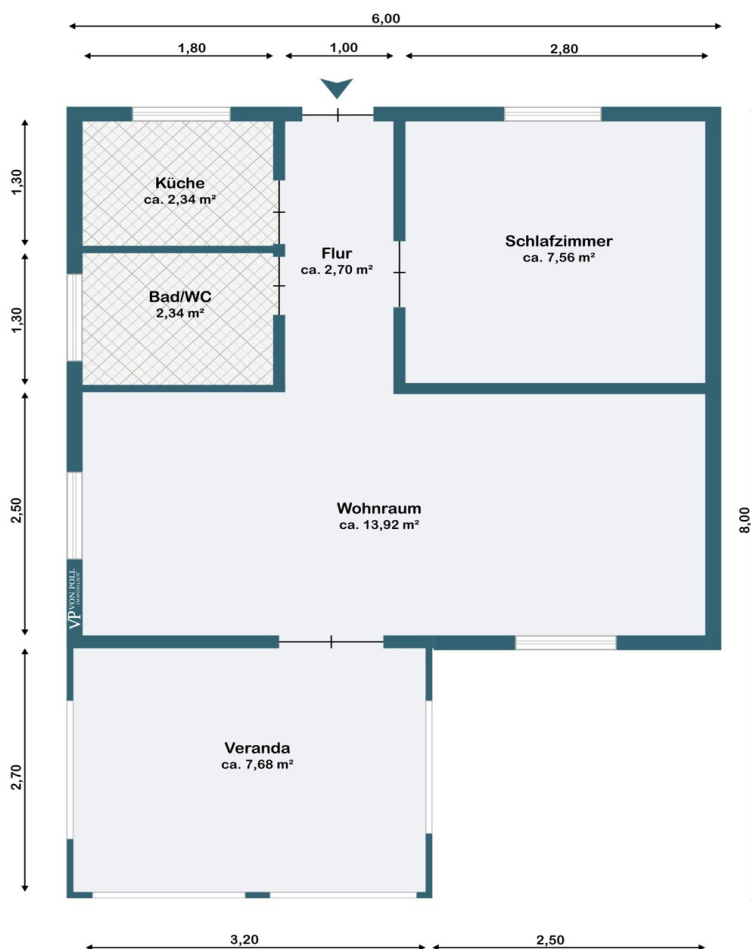
CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 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: 25310011 - 14542 Werder (Havel)**

## Une première impression

À vendre : un petit bungalow individuel bien entretenu, construit en 1977. La maison offre environ 40 m<sup>2</sup> de surface habitable, répartis sur deux pièces : une chambre et un séjour. La propriété se situe sur un terrain généreux d'environ 1 250 m<sup>2</sup>, offrant un espace suffisant pour des aménagements personnalisés. Le bungalow bénéficie d'un mobilier simple mais fonctionnel et est équipé d'un chauffage central pour un confort optimal. La propriété est en bon état et peut être habitée immédiatement. Parmi ses atouts, on note les aménagements supplémentaires dans la dépendance. Les futurs propriétaires y trouveront un sauna et une cheminée, parfaits pour se détendre et passer d'agréables soirées. Ces équipements offrent un confort supplémentaire et invitent à profiter de moments de loisirs en toute intimité. Pour les bricoleurs et les amateurs de travaux manuels, l'atelier de la propriété offre un espace idéal pour donner vie à leurs projets. Utilisé comme salle de loisirs ou pour ranger outils et matériel, cet espace représente un atout précieux. Un garage avec atelier est également inclus, protégeant votre véhicule des intempéries. Il peut également servir d'espace de rangement pratique pour les vélos, les outils de jardin ou autres objets. Ce bungalow est situé dans un quartier résidentiel calme et agréable, à proximité des transports en commun, des commerces et des services. Son emplacement est idéal pour ceux qui recherchent un équilibre entre la proximité de la nature et les commodités urbaines. Si ce bien vous intéresse, nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité de découvrir les atouts de ce bungalow bien entretenu, qui offre un potentiel immense pour réaliser vos rêves d'habitation. N'hésitez pas à nous contacter pour prendre rendez-vous et venir visiter cette charmante maison.

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Détails des commodités

- Garage
- Werkstatt
- Teilkeller
- Gaszentralheizung
- Veranda mit Panoramafenster
- Blick zum Plessower See
- Sauna im Nebengebäude
- Kamin im Nebengebäude

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 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 Baumbblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

**CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 Werder (Havel)**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

CODE DU BIEN: 25310011 - 14542 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)