

Werder (Havel) – Plötzin

# Ancienne ferme avec beaucoup d'espace et un grand terrain

CODE DU BIEN: 24310011



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.614 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

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

CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24310011
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1860
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1994
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	361.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1966



CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





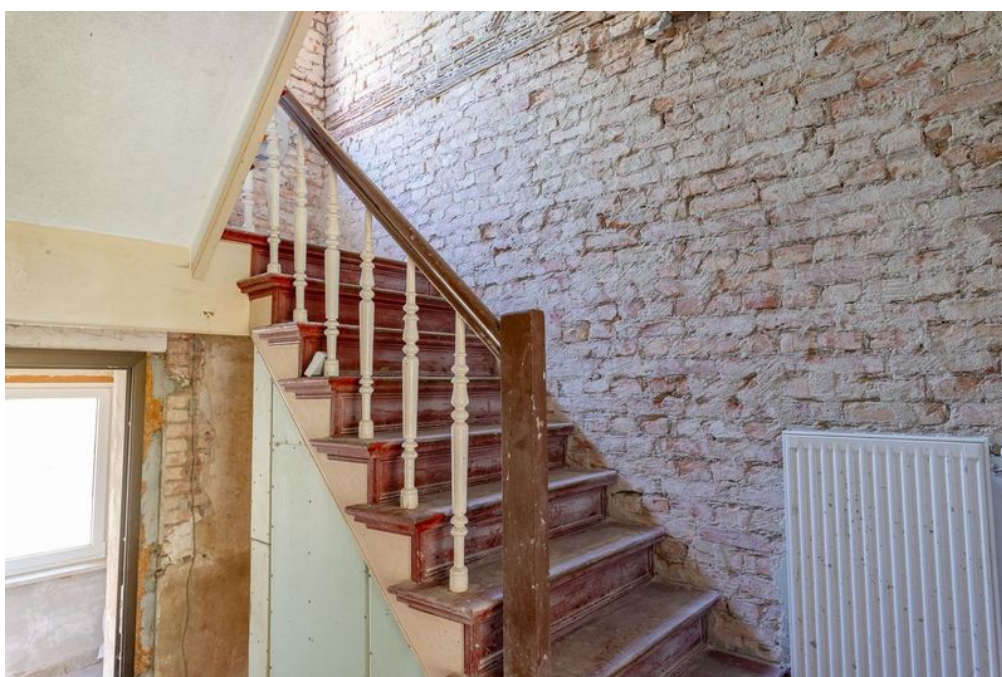
CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

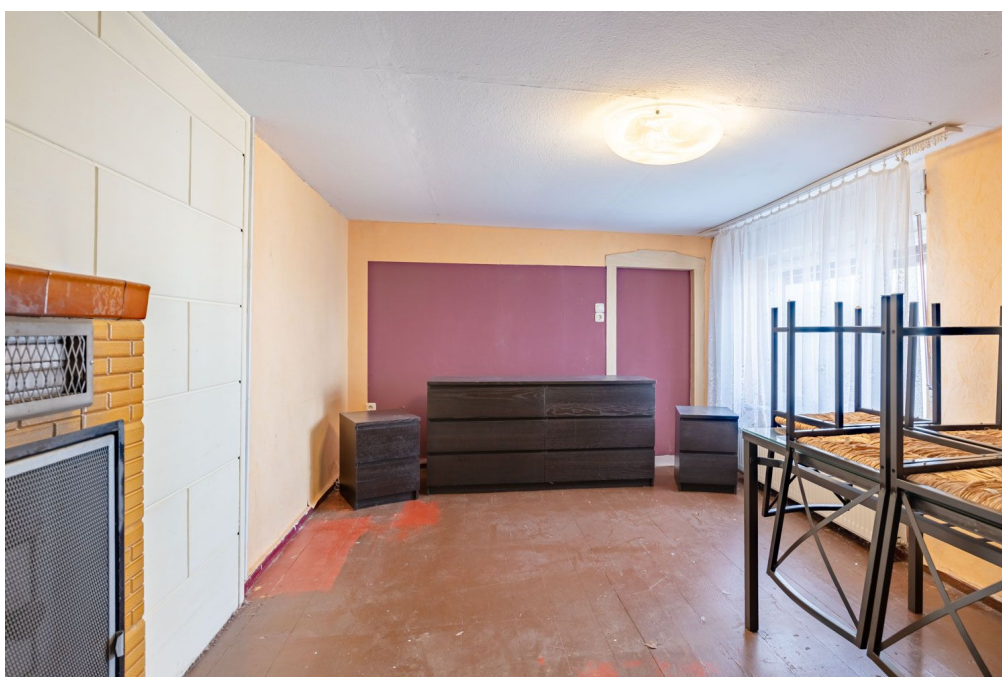
## La propriété





CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Une première impression

Cette magnifique ferme quadrangulaire est située à Neu Plötzin. Construite en 1860, c'est l'une des plus anciennes maisons de Neu Plötzin. Des travaux de modernisation sont nécessaires pour un confort de vie actuel. Toute personne recherchant un espace de vie et de travail important est invitée à visiter la propriété. Elle comprend deux bâtiments d'habitation et une grange aménagée. Un autre bâtiment, abritant un ancien fenil et un garage, offre diverses possibilités d'aménagement. L'un des bâtiments d'habitation de deux étages a été entièrement rénové par le propriétaire et sera habitable immédiatement après travaux. Seule la toiture nécessite un remplacement urgent. Il comprend trois pièces et une cuisine ouverte. Le bâtiment dispose également d'un sous-sol. L'installation d'un nouveau système de chauffage au gaz est recommandée. Le bâtiment le plus ancien, construit en 1860, comprenait à l'origine deux pièces et un grenier non aménagé. Une cuisine et une salle de bains avec baignoire ont été ajoutées ultérieurement. Il a toujours été habité. Bien que quelques rénovations mineures soient nécessaires, il est parfaitement habitable. Un rapport d'expertise, décrivant en détail l'état de chaque bâtiment, est disponible. Cette propriété séduit par son charme champêtre et son emplacement paisible, loin de l'agitation urbaine. Les aménagements intérieurs sont simples, mais offrent un fort potentiel pour des projets de décoration personnalisés. En 1994, plusieurs travaux de modernisation ont été réalisés, notamment le remplacement de la plomberie, des fenêtres (toutes à double vitrage) et du système de chauffage. Cette propriété représente une excellente opportunité pour les artisans ou les professionnels de la rénovation à la recherche d'une maison confortable dans un cadre verdoyant. Avec un peu d'attention et d'investissement, elle peut se transformer en un véritable bijou qui fera le bonheur de ses nouveaux propriétaires pour de nombreuses années. Le terrain de 10 674 m<sup>2</sup> est situé juste derrière les bâtiments, garantissant ainsi l'intimité des occupants. La propriété est entièrement viabilisée (eau, électricité, gaz). Une occupation immédiate est souhaitée.

CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Détails des commodités

teilweise Dielen  
Teilweise Fliesen  
Ölheizung  
Scheune  
Werkstatt



CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Tout sur l'emplacement

Werder (Havel) besticht als lebenswerte Stadt mit einem hohen Lebensstandard und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine optimale Anbindung an Potsdam und Berlin, während die vielfältige und wirtschaftlich stabile Region mit nachhaltigen Wohnprojekten und grünen Wohnlagen ein ideales Zuhause schafft. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Nähe zu einem ausgewogenen Lebensstil, der Sicherheit und Zukunftsperspektiven für Familien in den Mittelpunkt stellt.

Der Ortsteil NeuPlötzin präsentiert sich als besonders familienfreundliche Oase mit einer ruhigen und sicheren Atmosphäre, die von einer stabilen Gemeinschaft geprägt ist. Großzügige Grundstücke und hochwertige Einfamilienhäuser schaffen Raum für Privatsphäre und Geborgenheit, während die ländliche Idylle zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einlädt. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Potsdam und Berlin gewährleisten zugleich eine komfortable Erreichbarkeit wichtiger Ziele – ideal für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar sind und eine liebevolle sowie qualifizierte Betreuung gewährleisten. Die Gesundheitsversorgung ist durch Apotheken, Ärzte und spezialisierte Praxen in der Umgebung bestens abgesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Für aktive Familien bietet die Umgebung zahlreiche Sportmöglichkeiten und Spielplätze, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben schaffen. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit gemütlichen Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die nahegelegenen Bushaltestellen wie „Neu Plötzin, Dorf“ (4 Minuten Fußweg) ermöglichen eine einfache und stressfreie Mobilität im Alltag.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Plötzin zu einem besonders attraktiven Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.



VON POLL  
REAL ESTATE

r

CODE DU BIEN: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.8.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 361.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## 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)