

Werder (Havel) – Plötzin

Ancienne ferme avec beaucoup d'espace et un grand terrain

CODE DU BIEN: 24310011



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.614 m²



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



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24310011
Surface habitable	ca. 200 m ²
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



Informations énergétiques

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

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









































































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 soussol. 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 m² 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.



Détails des commodités

teilweise Dielen Teilweise Fliesen Ölheizung Scheune Werkstatt



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.



r



Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 361.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. 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.



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

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

www.von-poll.com