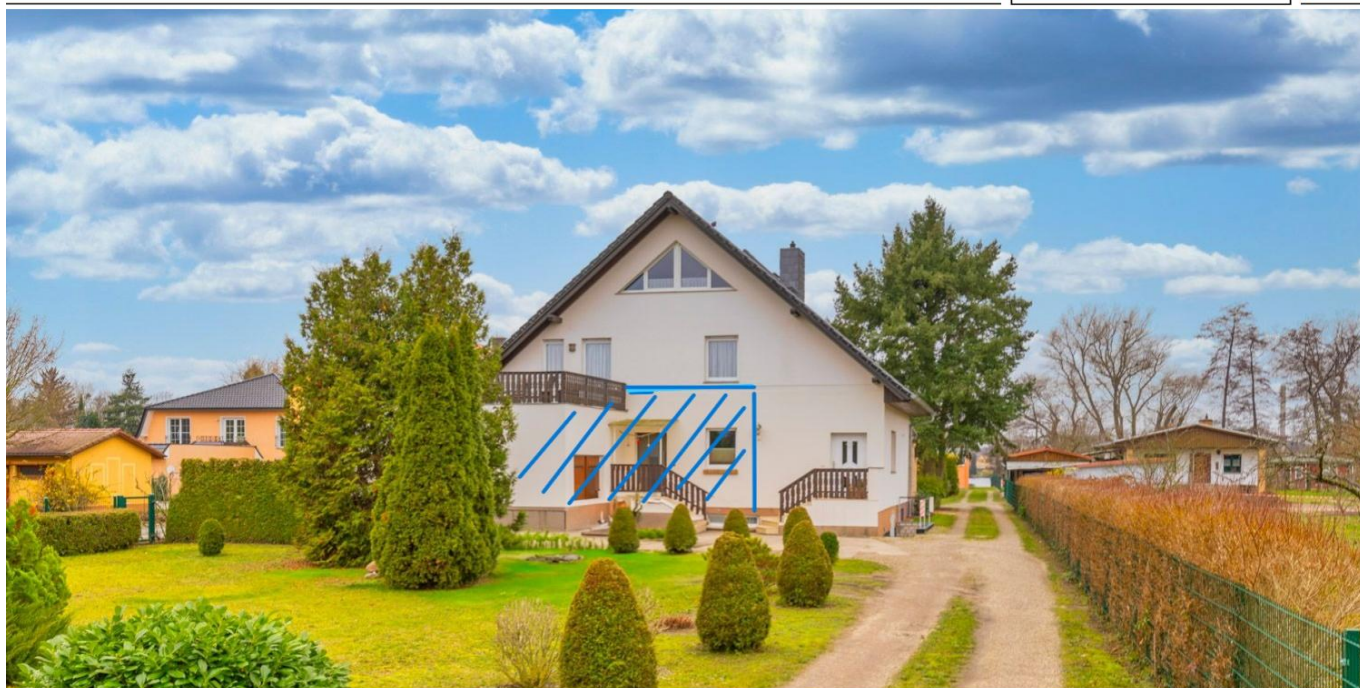


Werder (Havel)

Appartement moderne avec entrée indépendante dans une rue calme de Werder/Havel

CODE DU BIEN: 24310021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24310021 - 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24310021
Surface habitable	ca. 115 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	450.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	107.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



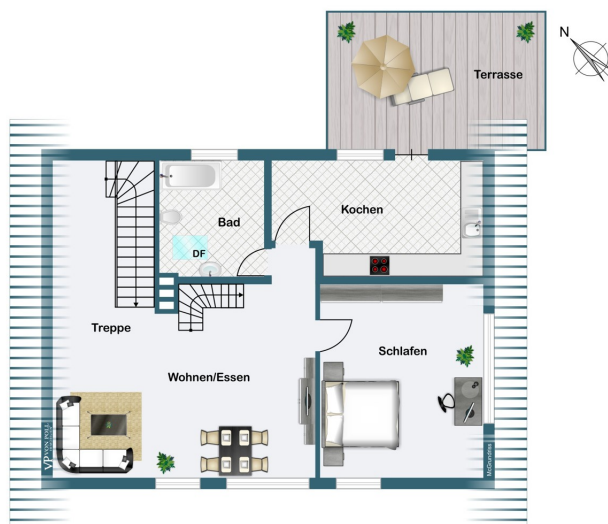
CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 24310021 - 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Une première impression

Ce magnifique appartement en duplex, lumineux et moderne, est situé dans une maison bi-familiale et occupe le premier étage ainsi que les combles aménagés. On y accède par une entrée indépendante. L'agencement offre une grande flexibilité d'utilisation des pièces. Outre le séjour avec un coin repas spacieux, trois autres pièces sont disponibles et peuvent servir de chambres, de bureaux ou de chambres d'amis. La cuisine équipée, fonctionnelle et esthétique, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Depuis la cuisine, on accède à une très grande terrasse ensoleillée dès le matin. La salle de bains familiale est équipée d'une baignoire et d'une douche. Les murs et le sol sont carrelés. Le bureau bénéficie d'une vue imprenable sur le lac Glindow, un atout majeur de l'appartement. Le chauffage central au gaz assure un confort thermique optimal et une répartition homogène de la chaleur dans tout l'appartement en hiver. Deux places de parking complètent ce bien et offrent un espace suffisant pour vos véhicules. L'emplacement de l'appartement allie tranquillité et proximité des commodités urbaines. Commerces, écoles et transports en commun sont facilement accessibles. L'alliance d'un cadre résidentiel paisible et de la proximité des infrastructures urbaines fait de cet appartement un lieu de vie très attractif. En résumé, cet appartement se présente comme une offre séduisante au fort potentiel. Ceux qui recherchent un logement quasi neuf avec des possibilités d'aménagement flexibles trouveront ici leur bonheur. Si vous appréciez un appartement bien conçu doté d'équipements modernes, cet appartement représente une excellente opportunité. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même les atouts de cet appartement exceptionnel.

CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Détails des commodités

- Einbauküche
- Teilkeller
- PKW Stellplätze
- Seeblick zum Glindower See
- Gaszentralheizung
- separater Zugang zur Wohnung

CODE DU BIEN: 24310021 - 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. 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.

Die Etagenwohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstrasse. Trotzdem sind es zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) keine 10 Minuten Fußweg. Auch der Werderpark mit den unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten kann man in kurzer Zeit erreichen.

CODE DU BIEN: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 24310021 - 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

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

www.von-poll.com