

Werder (Havel) – Plötzin

## Une ancienne grange transformée en espace de vie, avec des espaces de rangement au rez-de-chaussée.

CODE DU BIEN: 25310008



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

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.746 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25310008 - 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: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310008
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	128.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.07.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900



CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

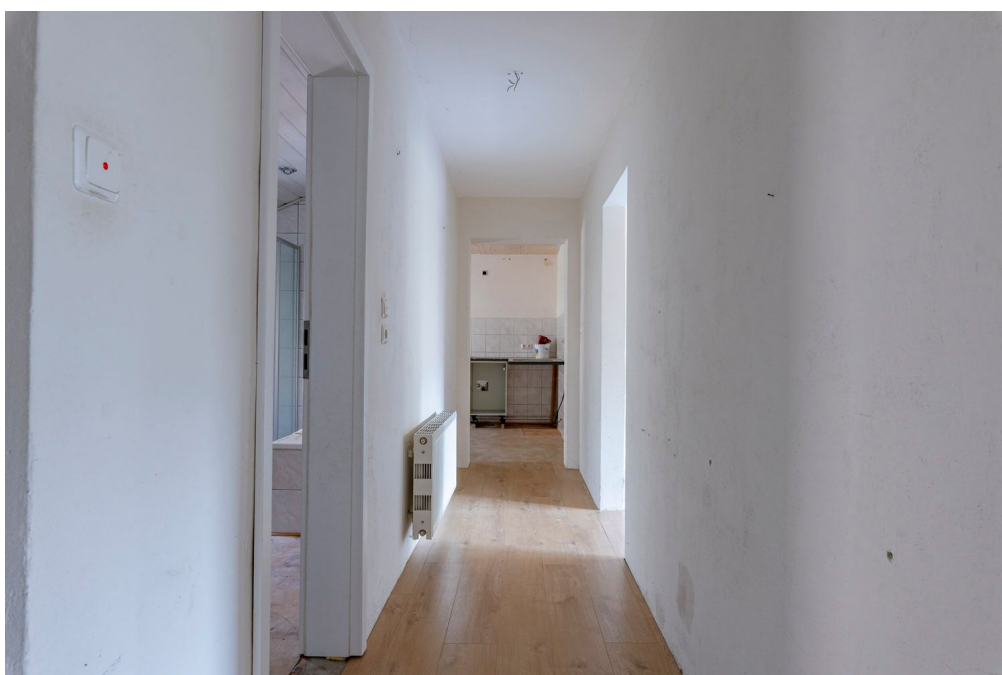
## La propriété





CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Une première impression

À vendre : une ancienne grange solidement rénovée. Le rez-de-chaussée, actuellement utilisé comme espace de stockage dans diverses pièces, offre un potentiel intéressant pour un atelier, un studio ou même une salle de sport. L'étage a déjà été modernisé et transformé en deux appartements. Une démolition partielle était initialement prévue, remplacée par une extension. Les plans sont disponibles et consultables à tout moment. L'étage peut également être aménagé en un seul appartement grâce à la création d'un couloir continu. La surface habitable totale est d'environ 130 m<sup>2</sup>, comprenant des chambres, des chambres d'enfants, une salle de bains familiale et une pièce pouvant servir de cuisine. La terrasse est accessible par le vaste séjour, actuellement à aménager. Un garage se situe sous la terrasse. Les canalisations et les fenêtres ont déjà été remplacées, ce qui permet d'emménager immédiatement après les travaux. La propriété a une superficie d'environ 1746 m<sup>2</sup>.

CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Détails des commodités

einfache Ausstattung

1 Terrasse/

1 Garage unter der Terrasse

1 Doppelgarage

Gaszentralheizung

**CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Tout sur l'emplacement

Wenn man die Chronik liest wurde der Ort bereit im 12 Jahrhundert gegründet.

Der Ortsteil Plötzin gehört zur Stadt Werder/Havel und liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10 Fußminuten erreichbar.

Bekannt ist der Ort durch seinen 15 Kilometer langen Panoramaweg ( Baumbblüte)

Die Autobahnauffahrt Groß Kreutz befindet sich in 2 Kilometer Entfernung. Schulen und öffentliche Einrichtungen findet man in Werder/Havel.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Einfamilienhäuser und sehr viel Landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Haus liegt sehr ruhig und im Garten ist keine Strasse mehr zu hören.



**CODE DU BIEN: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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: 25310008 - 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)