

Werder (Havel)

Appartement en duplex de 4 pièces, idéal pour les familles, avec parking souterrain.

CODE DU BIEN: 25310013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107,99 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

- 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: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310013
Surface habitable	ca. 107,99 m ²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	395.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2028	Consommation finale d'énergie	38.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La propriété



CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Une première impression

Ce duplex en duplex, impeccable et prêt à emménager, offre environ 108 m² de surface habitable répartis sur quatre pièces, idéal pour les familles ou les couples en quête d'espace. Situé dans une résidence construite en 1997, l'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée et d'une atmosphère lumineuse et accueillante. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un séjour spacieux et baigné de lumière, complété par deux chambres de belles dimensions et une salle d'eau. Le séjour donne accès à une loggia où vous pourrez vous détendre en plein air tout en profitant d'une vue imprenable sur le Werder (Havel). La cuisine attenante, équipée d'éléments intégrés, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. Un élégant escalier en colimaçon en bois mène du hall d'entrée à l'étage, où se trouvent une chambre supplémentaire, une salle de bains avec baignoire et des rangements pratiques. L'appartement est présenté en excellent état. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire, tandis qu'une place de parking souterrain garantit un stationnement pratique et sécurisé. L'immeuble est chauffé par le réseau de chauffage urbain. Avec un classement énergétique A, cet appartement répond aux exigences d'un mode de vie moderne et durable. Outre son esthétique remarquable, il offre un espace commun paysager à la disposition de tous les résidents. Vous pourrez y passer d'agréables moments de détente au milieu de la verdure durant les beaux jours et profiter d'un contact privilégié avec la nature.

CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Détails des commodités

- Maisonnettewohnung über zwei Etagen
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Laminatboden
- Einbauküche
- Balkon mit Blick über Werder (Havel)
- Duschbad
- Wannenbad
- Abstellfläche
- zusätzlicher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Energieeffizienzklasse A

CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Tout sur l'emplacement

Werder (Havel) vereint Wasser, Natur und Lebensqualität in einzigartiger Weise. Die Stadt mit rund 27.000 Einwohnern bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Schulen, Sport- und Freizeitangebote sowie eine umfassende medizinische Versorgung machen Werder zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort.

Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle. Von hier aus gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile von Werder, sei es zum Bahnhof, in die Altstadtinsel, zu Einkaufsmöglichkeiten oder in die Wohngebiete.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Berlin mit dem Regionalexpress in nur etwa 30 Minuten, Potsdam in wenigen Minuten und über die nahegelegene A10 das überregionale Straßennetz. In Kombination mit der reizvollen Landschaft, den zahlreichen Gewässern und dem milden Klima gilt Werder als einer der attraktivsten Wohnstandorte im Berliner Umland.

CODE DU BIEN: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 38.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25310013 - 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