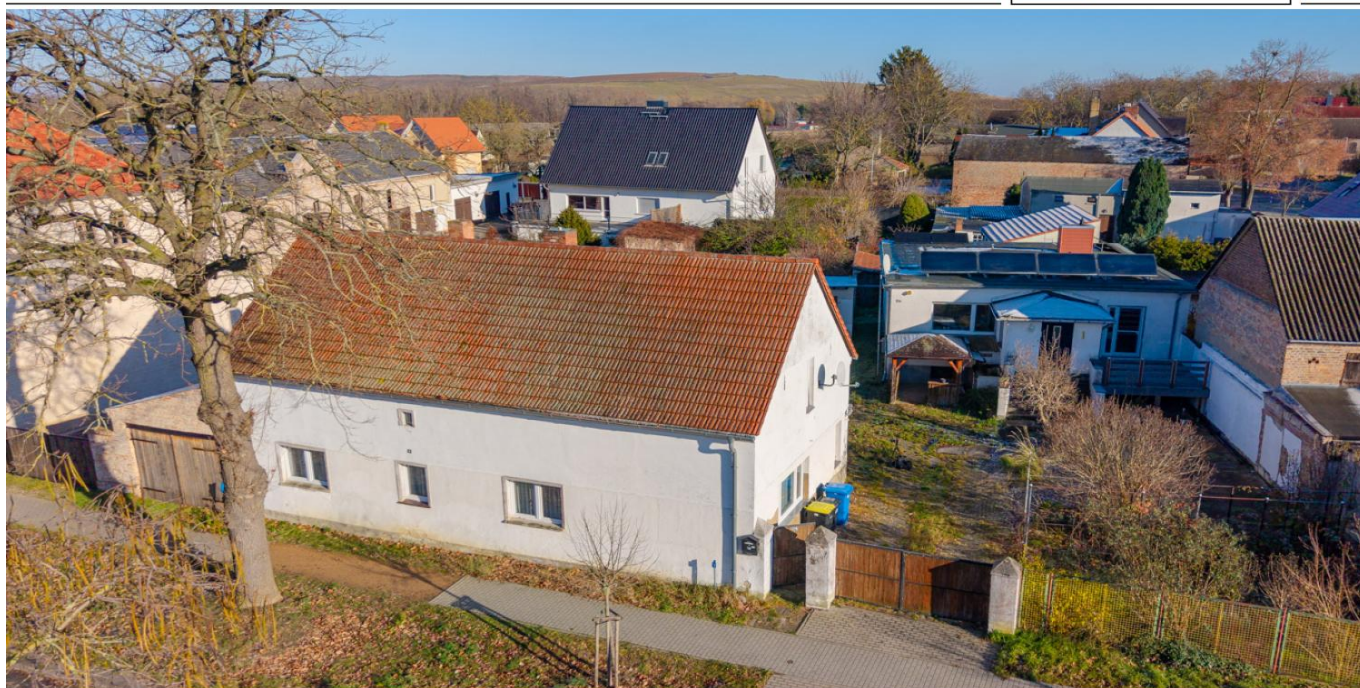


Groß Kreutz / Deetz

## Zwei Häuser. Ein Grundstück. Unzählige Möglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25310015



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.193 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

- 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: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310015
Surface habitable	ca. 105 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1980

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	103.26 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980



CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Une première impression

Auf einem rund 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler Lage von Groß-Kreutz/Deetz stehen diese 2 Häuser mit unterschiedlichen Charakteren, die sich ideal für die große Familie oder Wohnen mit unterschiedlichen Generationen eignen.

Ein Bungalow wurde 1980 erbaut und in den Jahren 2020/2022 auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. So wurden unter Anderem Fenster, Küche, Böden, Wände, Bad und Heizung vollständig erneuert. Auf rund 105 m<sup>2</sup> stehen nun 3 Zimmer, Küche und Bad mit modernem Wohnambiente zur Verfügung. Das Haus wird über eine moderne Gastherme von 2020 beheizt. Zusätzlich gibt es eine Photovoltaikanlage. Das Haus ist teilunterkellert.

Ein zweites Haus hat seine Ursprünge in den 1920er Jahren. Im Erdgeschoss bietet das Haus auf rund 85m<sup>2</sup> Wohnfläche 3 Zimmer, Küche und Bad. Im Obergeschoß bieten sich weitere rund 60m<sup>2</sup> Fläche für den Ausbau an. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Eine Sanierung des Hauses hat bereits begonnen, hier sind jedoch weitere Arbeiten zur Fertigstellung notwendig.

Das Grundstück hat Zugang von 2 Seiten/Straßen. Auf dem Gelände gibt es Garagen für 4 Fahrzeuge und ein weiteres Nebengebäude.



CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Détails des commodités

- Einbauküche
- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- Teilunterkellert
- große Garagen
- großer Garten
- Gartenhaus

CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Deetz der Gemeinde Groß Kreutz. Die Umgebung ist geprägt von dörflichem Charme, gepflegten Grundstücken und viel Grün. Die Nähe zur Havel und weitläufigen Wiesen macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen in Groß Kreutz, schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Landesstraße L 86 gelangt man in die umliegenden Orte sowie zur Autobahn A10 und A2, wodurch Potsdam, Berlin und Brandenburg an der Havel bequem erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr bindet Deetz über mehrere Bushaltestellen an, unter anderem mit direkter Verbindung zum Regionalbahnhof Groß Kreutz. Von dort bestehen regelmäßige und schnelle Zugverbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

CODE DU BIEN: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.12.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.26 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## 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)