

Werder (Havel)

# Wohnen auf einer Ebene, modernes Gartenrefugium in ruhiger Lage von Werder

CODE DU BIEN: 25310017



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

PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.696 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25310017 - 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: 25310017 - 14542 Werder (Havel)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310017
Surface habitable	ca. 112 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2010

Prix d'achat	630.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.01.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	102.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2010



CODE DU BIEN: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25310017 - 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: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## Une première impression

Ein Zuhause zum Ankommen, ruhig, lichtdurchflutet und umgeben von Natur.

Dieser moderne Bungalow in begehrter Lage von Werder-Glindow verbindet komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von rund 1.700 m². Hier genießen Sie Privatsphäre, Weite und ein Lebensgefühl wie im eigenen Gartenrefugium.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus sich alle Räume bequem erschließen, ganz ohne Treppen, barrierearm und ideal für jede Lebensphase. Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn und Essbereich mit offener Küche. Große, bodentiefe Fensterflächen holen das Tageslicht ins Haus und schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse und in den Garten.

Ob Frühstück im Grünen, entspannte Nachmittage mit Blick ins Freie oder lange Sommerabende unter der teilüberdachten Terrasse, hier wird der Außenbereich ganz selbstverständlich zum erweiterten Wohnraum.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Duschbad sowie eine durchgängige Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Komfort und ein behagliches Wohnklima. Die solide Bauweise und die energieeffiziente Ausstattung machen das Haus zudem wirtschaftlich im Unterhalt.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück: viel Platz für Gartenliebhaber, Kinder, Ruhe und Rückzug und dennoch erreichen Sie das Strandbad Glindow sowie die umliegenden Seen bequem zu Fuß.

Ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die naturnah, ruhig und komfortabel auf einer Ebene leben möchten.

Die dargestellten Bilder wurden mithilfe von KI bearbeitet und dienen der visuellen Veranschaulichung. Das Objekt entspricht in seinem Erscheinungsbild weitgehend der tatsächlichen Beschaffenheit.

CODE DU BIEN: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## Détails des commodités

- Einbauküche
- Fliesen und Teppich Böden
- Vollbad
- großer Stellplatz
- großer Garten
- Gartenhaus



CODE DU BIEN: 25310017 - 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 und tollen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baublütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 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 ärztlichen Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam.

CODE DU BIEN: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.1.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 102.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.  
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: 25310017 - 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](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)