

Groß Kreuz / Schenkenberg

Erstbezug: Großzügiges Einfamilienhaus für komfortables Familienleben

CODE DU BIEN: 26109023



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 685.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173,39 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 625 m²**

CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

- 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: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26109023
Surface habitable	ca. 173,39 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2022

Prix d'achat	685.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 51 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	22.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.07.2030	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



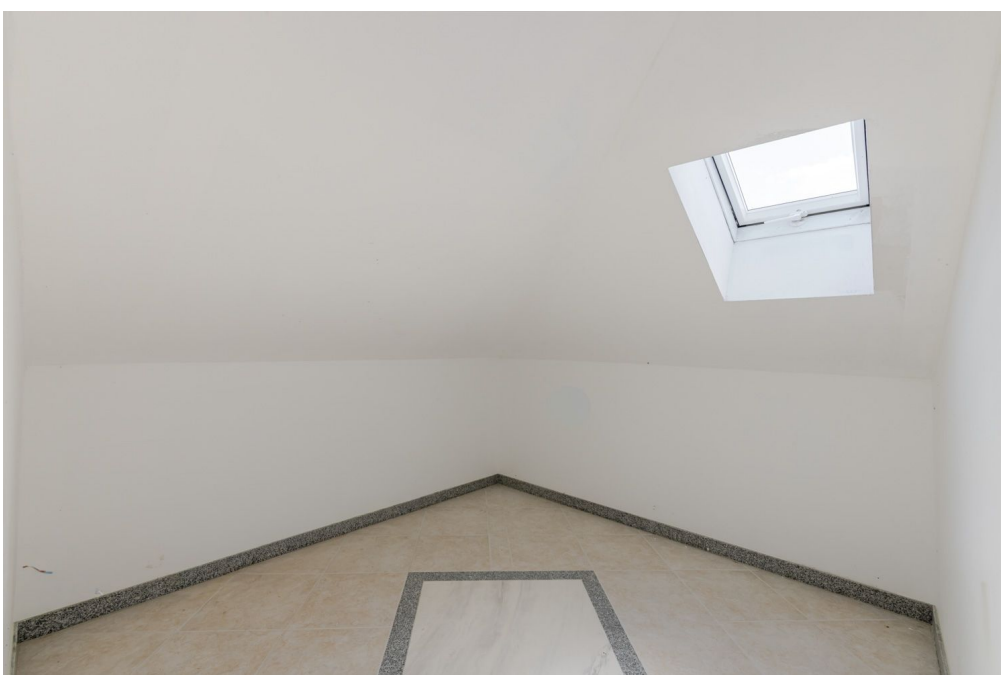
CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

La propriété



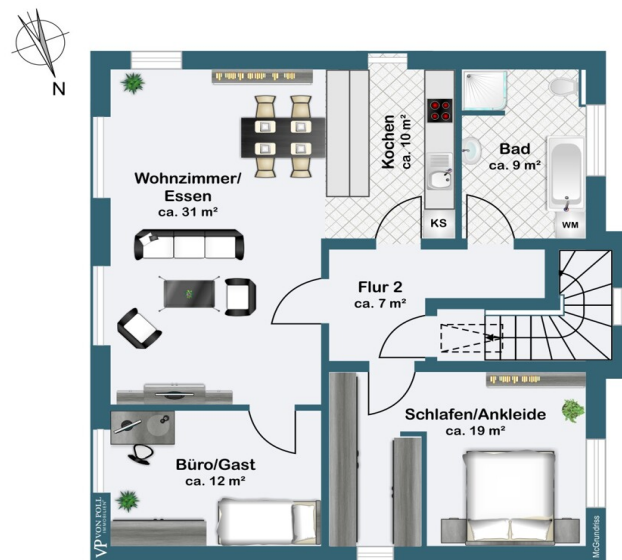
CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

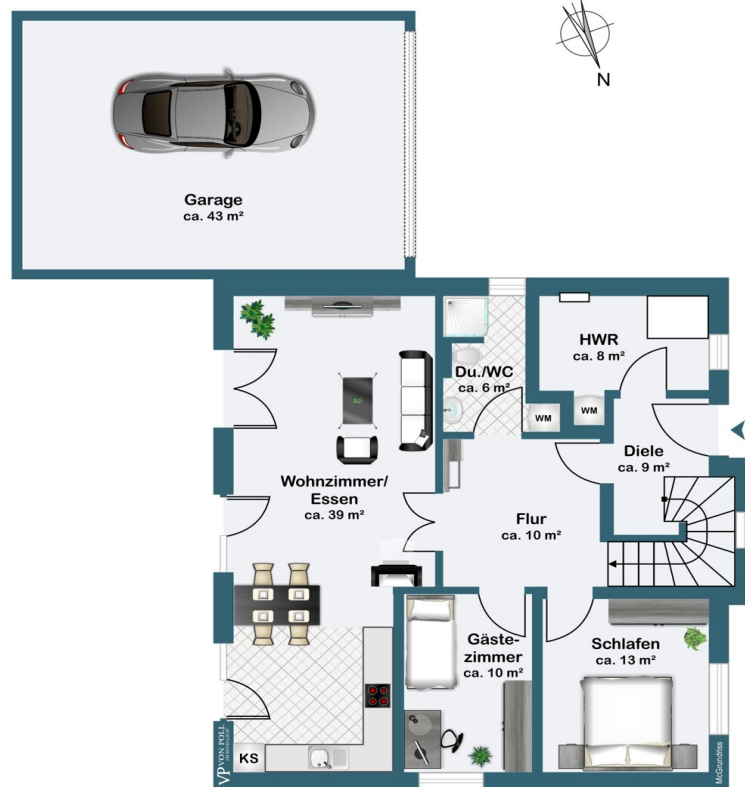
La propriété



CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

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: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Une première impression

Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 625 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 174 m² ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Ansprüche.

Das im Jahr 2022 fertiggestellte Haus überzeugt durch seinen erstklassigen Erstbezugszustand und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Ausstattung. Die Immobilie verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei modern gestaltete Badezimmer erhöhen den Komfort und ermöglichen eine entspannte Nutzung zu jeder Tageszeit.

Die Ausstattung wurde sorgfältig auf die Anforderungen an ein modernes Zuhause abgestimmt. Besonders hervorzuheben ist die sehr energetische Konzeption des Hauses: Eine angenehm regulierbare Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für eine behagliche Wärme und unterstützt ein ausgewogenes Raumklima.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Die Elektroinstallationen befinden sich derzeit noch in der Fertigstellungsphase. Der Eigentümer wird die noch ausstehenden Arbeiten vor der Übergabe fachgerecht abschließen, sodass die Elektrik bei Übergabe vollständig fertiggestellt ist.

Die Bilder wurden mit KI Möbeln aufgewertet.

CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Détails des commodités

- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- große Doppelgarage
- großer Garten

CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich in Groß Kreutz, im schönen Ortsteil Schenkenberg, eingebettet in eine ruhige Einfamilienhaussiedlung. Daher sind keine zusätzlichen Erschließungskosten zu erwarten.

Schulen und Ärzte sind innerhalb von etwa 10 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in Groß Kreutz sowie in den nahegelegenen Städten Werder (Havel) und Brandenburg an der Havel.

In Groß Kreutz gibt es zudem einen Regionalbahnhof mit guter Anbindung in Richtung Potsdam/Berlin sowie Brandenburg an der Havel/Magdeburg.

CODE DU BIEN: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Plus d'informations

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: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

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