

Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

Großer Garten und viel Raum für Ihre Wohnideen

CODE DU BIEN: 26109033



PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 522 m²

CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

- **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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26109033
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1929

Prix d'achat	250.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2002
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	18.12.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	510.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1929

CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



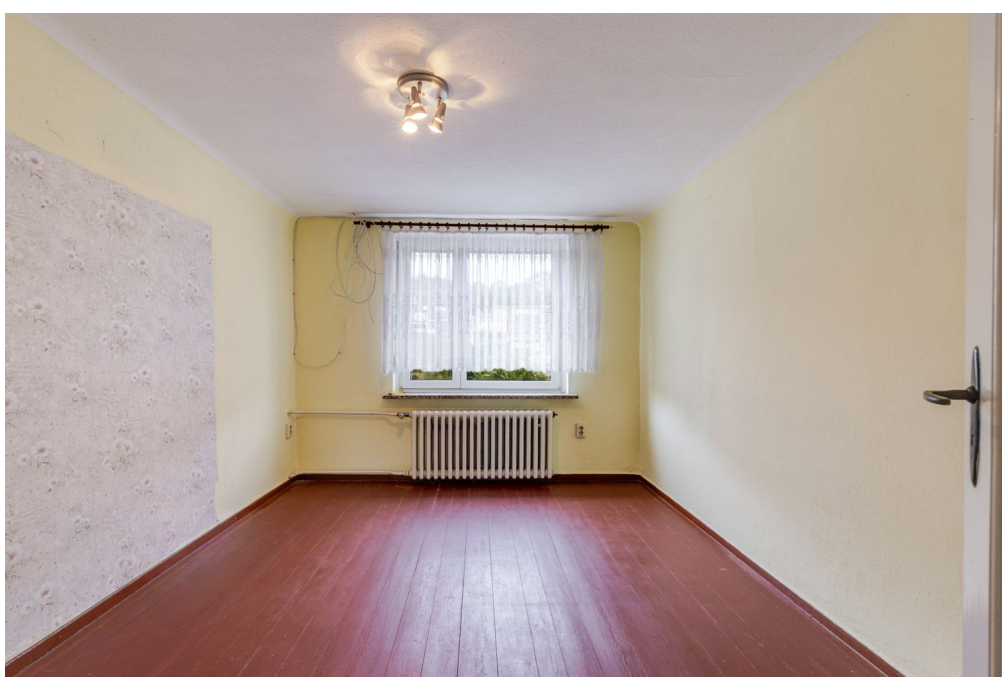
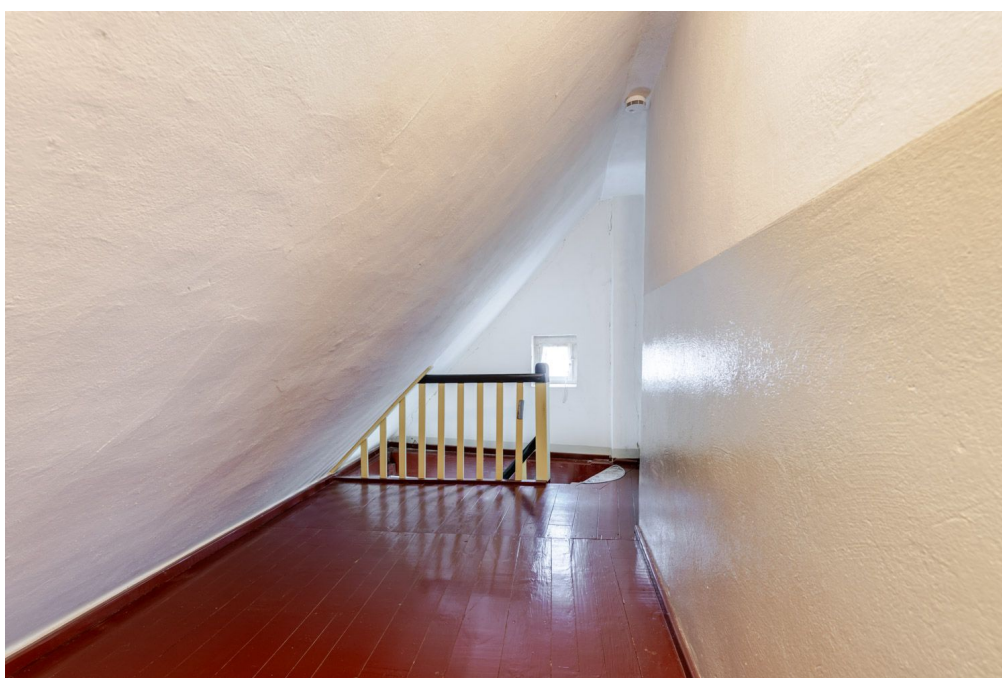
CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

La propriété



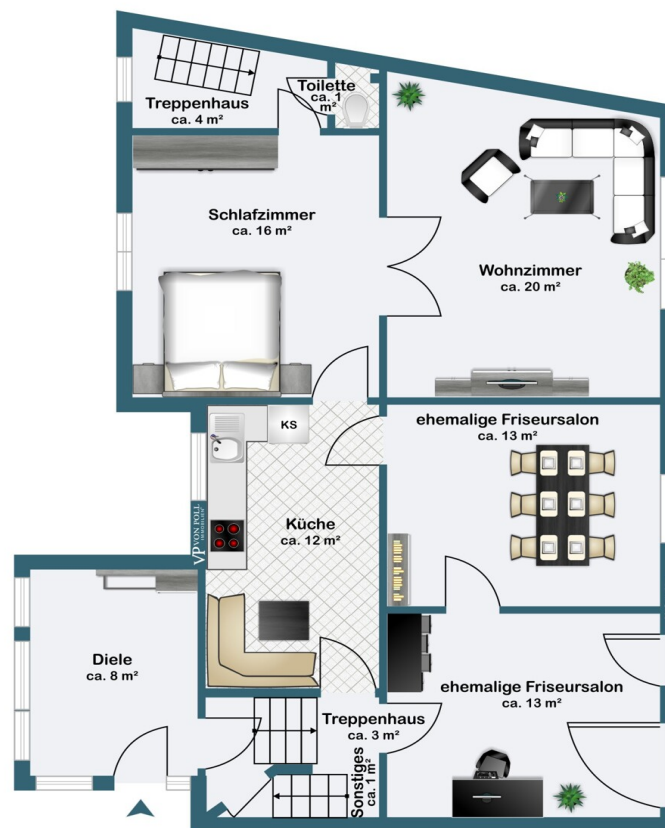
CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

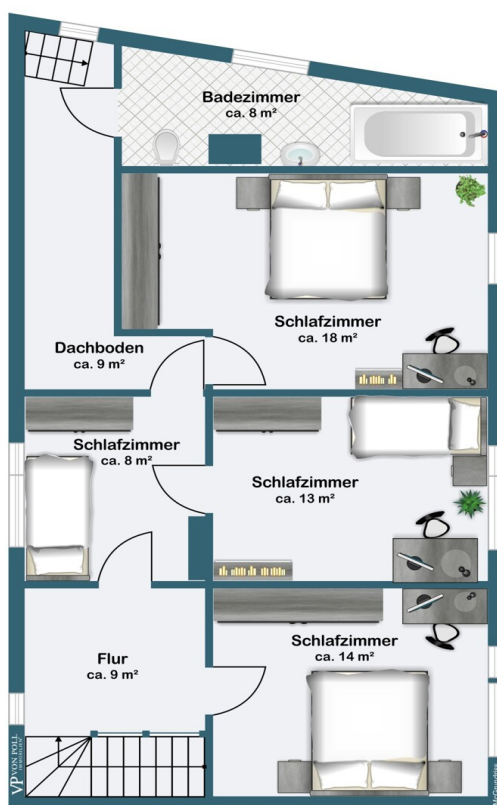
La propriété



CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1929 überzeugt mit seinem besonderen Charakter, einer großzügigen Wohnfläche von ca. 139 m² sowie einem ca. 522 m² großen Grundstück. Die insgesamt neun Räume verteilen sich auf zwei Etagen und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Gewerberäume im Erdgeschoss, die zuletzt als Friseursalon genutzt wurden. Die Räumlichkeiten sind noch vollständig ausgestattet und bieten optimale Voraussetzungen für eine gewerbliche Weiternutzung. Alternativ lassen sie sich mit überschaubarem Aufwand in zusätzlichen Wohnraum umgestalten und so individuell an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

In den Jahren 1991 bis 2002 wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Dabei erfolgten unter anderem Sanierungen an der Fassade einschließlich Putz, die Erneuerung der Fenster und Türen sowie Arbeiten am Dach. Dadurch wurden sowohl die Bausubstanz als auch der Wohnkomfort nachhaltig verbessert.

Das Grundstück verfügt über einen angelegten Garten, der ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für individuelle Gestaltungsideen bietet. Ergänzt wird das Angebot durch ein Nebengebäude aus dem Jahr 1979, das flexibel als Werkstatt, Lagerfläche oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die Dacheindeckung des Nebengebäudes wurde im Jahr 2010 erneuert.

Eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Hof runden das attraktive Gesamtangebot ab und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge.

Dieses Einfamilienhaus verbindet den Charme eines historischen Gebäudes mit einer soliden Modernisierung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familiendomizil oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier erwartet Sie eine Immobilie mit viel Potenzial und zahlreichen Perspektiven.

CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

Détails des commodités

- Außenjalousien
- Vollbad
- Unterkellert
- große Garagen
- großer Garten

CODE DU BIEN: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz - Groß Kreutz (Stadt)

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