

Wiesenburg

Stilvolles Einfamilienhaus in traumhafter Dorflage

CODE DU BIEN: 24165011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.688 m²

CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

- 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: 24165011 - 14827 Wiesenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24165011	Prix d'achat	320.000 EUR
Surface habitable	ca. 139 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2023
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 56 m ²
Année de construction	1996	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	FLUESSIGGAS	Consommation finale d'énergie	73.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.03.2034	Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



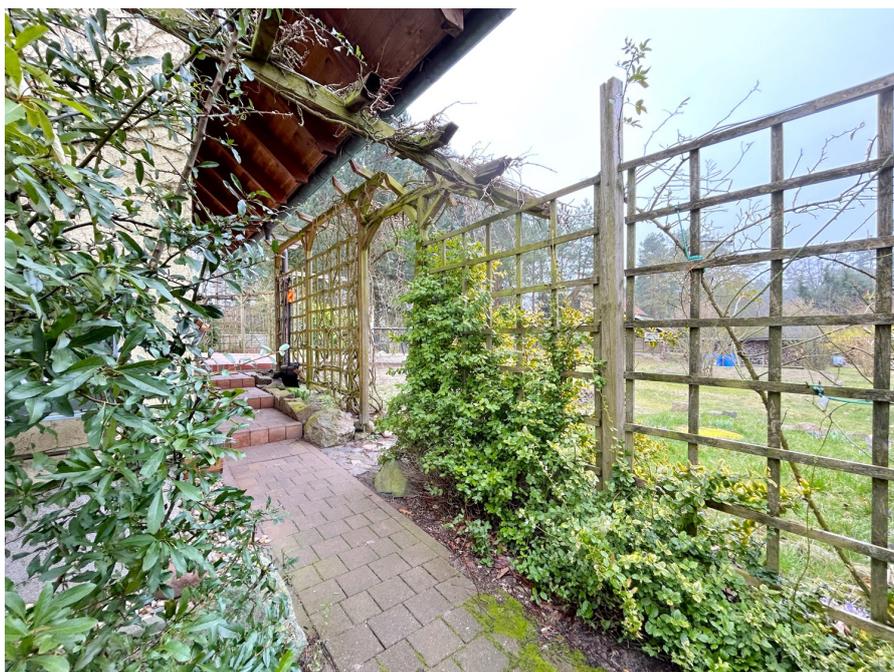
CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

Une première impression

Dieses charakteristische Einfamilienhaus bietet verschiedene Stilelemente in einer traumhaften Lage mit Blick auf weitläufige Felder und Wälder. Ein gepflasterter Weg führt Sie durch den Vorgarten zum Hauseingang. Eine geräumige Diele bietet viel Platz für Schuhe, Jacken und vieles mehr. Die Diele verbindet das Gäste-WC, das Wohnzimmer und die offene Wohnküche samt Essbereich miteinander. Die lichtdurchflutete Wohnküche überzeugt mit vielen Fenstern, einem stilvollen Kamin und einer großen angrenzenden Terrasse. Der Abstellraum sowie der Technikraum bieten weitere Stauflächen. Das Dachgeschoss ist aufgeteilt in ein helles Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine traumhafte Galerie. Ein Highlight im Dachgeschoss ist die Deckenöffnung zwischen Galerie und Wohnküche mit drei großen Dachfenstern und Blick in den Garten. Verschiedene Stilelemente wie Dachgauben, Erker und sichtbare Balken machen die Immobilie einzigartig. Das Einfamilienhaus wurde 1996 gebaut und hat eine Wohnfläche von ca. 139 m² verteilt auf 2 Etagen und 5 Zimmern. Die Immobilie wird mit einer neuwertigen Flüssiggas-Brennwerttherme aus 2023 beheizt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.688 m². Wenige Meter vom Haus entfernt steht das geräumige Nebengebäude mit Garage, Sauna und Schuppen. Sowohl der Vorgarten als auch der Garten wurden stetig gepflegt und sind vereinzelt bepflanzt. Im hinteren Teil des Gartens sind ein Geräteschuppen und ein kleines Gartenhäuschen zu finden. Überzeugen Sie sich gerne von dieser Immobilie bei einem Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- charakteristische Bauweise
- Baujahr 1996
- ca. 1.688 m² Grundstück
- ca. 139 m² Wohnfläche
- ca. 56 m² Nutzfläche
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- offene Küche
- Galerie
- große Terrasse
- Kamin
- Abstellraum
- Brennwerttherme (2023)
- helle Räume
- Erker
- gepflegter Garten
- Garage
- Sauna
- gepflasterte Auffahrt
- gepflasterte Wege
- Schuppen
- Gartenhäuschen
- ruhige Dorflage

CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wiesenburg, die "Perle des Flämings" inmitten des Naturparks Hoher Fläming liegt am südwestlichen Rand von Potsdam-Mittelmark. Nicht nur das Schloss Wiesenburg samt dem Schlosspark sondern auch die naturbelassene Umgebung mit unzähligen Wäldern, Feldern und Wiesen Lassen sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität. Unmittelbar neben dem Golfclub am Bahnhof Wiesenburg entsteht in den nächsten Jahren ein Ko-Dorf mit über 100 Tiny-Häusern. Im nahegelegenen Nachbardorf Klein Glien befindet sich der "Coconat Co-Workingspace" für Digital Nomaden. Durch Hotels, Restaurants, Veranstaltungen, zahlreiche Rad- bzw. Wanderwege oder historische Denkmäler erfreut sich Wiesenburg nicht nur bei den Bewohnern, sondern auch bei Touristen zunehmender Beliebtheit. Wiesenburg verfügt nicht nur über eine Anbindung an das Bundesstraßennetz sondern auch über einen Bahnhof mit direkter Zugverbindung nach Berlin und Dessau. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt ist ca. 10 Minuten mit dem PKW entfernt. Die nächst größeren Städte sind Bad Belzig, Dessau und Brandenburg an der Havel. Wiesenburg gehört mit Belzig zum Smart City Projekt mit fortschrittlicher Digitalisierung ins 5G Netz. Die Immobilie befindet sich am Rand von Wiesenburg die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich in der Innenstadt. Für Eine Abkühlung in der Nähe steht Ihnen der Jeseriger See im benachbarten Jeserig/Fläming jederzeit zur Verfügung. Verkehr Regionalbahn ab Bahnhof Wiesenburg/Mark: ca. 5 Min. bis Bad Belzig ca. 25 Min. bis Dessau Hauptbahnhof ca. 45 Min. bis Medienstadt Babelsberg ca. 55 Min. bis Berlin-Wannsee ca. 1h 10 Min. bis Berlin Hauptbahnhof PKW: ca. 10 Min. nach Bad Belzig ca. 30 Min. nach Dessau ca. 35 Min. nach Brandenburg an der Havel ca. 50 Min. nach Berlin

CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 73.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24165011 - 14827 Wiesenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburg sur la Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com