

Wollin

## Maison individuelle avec un joli jardin

**CODE DU BIEN: 25165013**



**PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

- 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: 25165013 - 14778 Wollin**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165013	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	2001	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

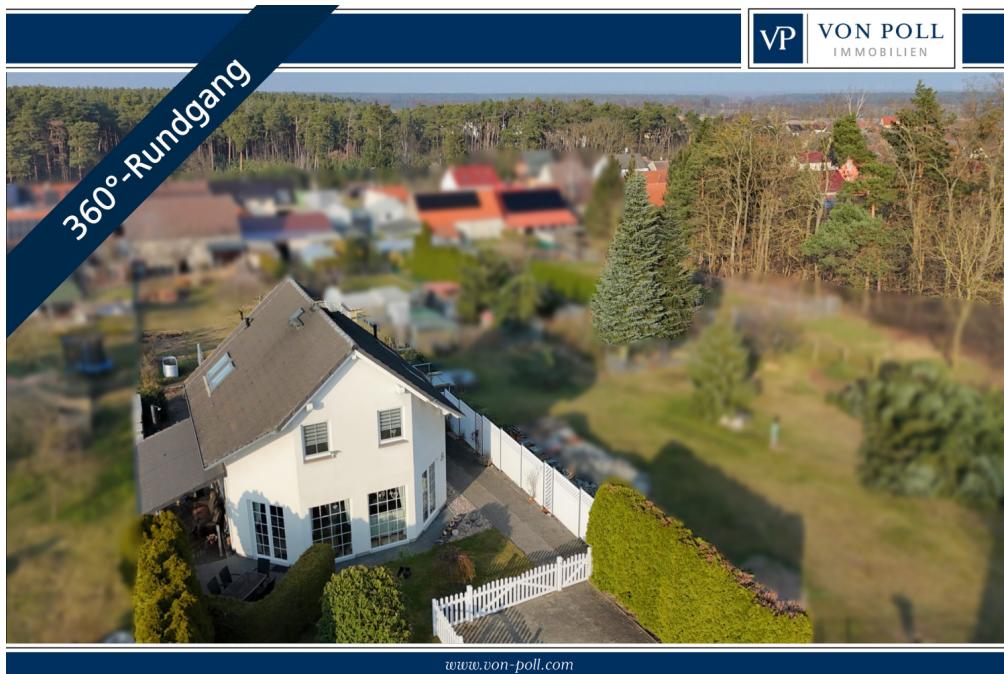
CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	142.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



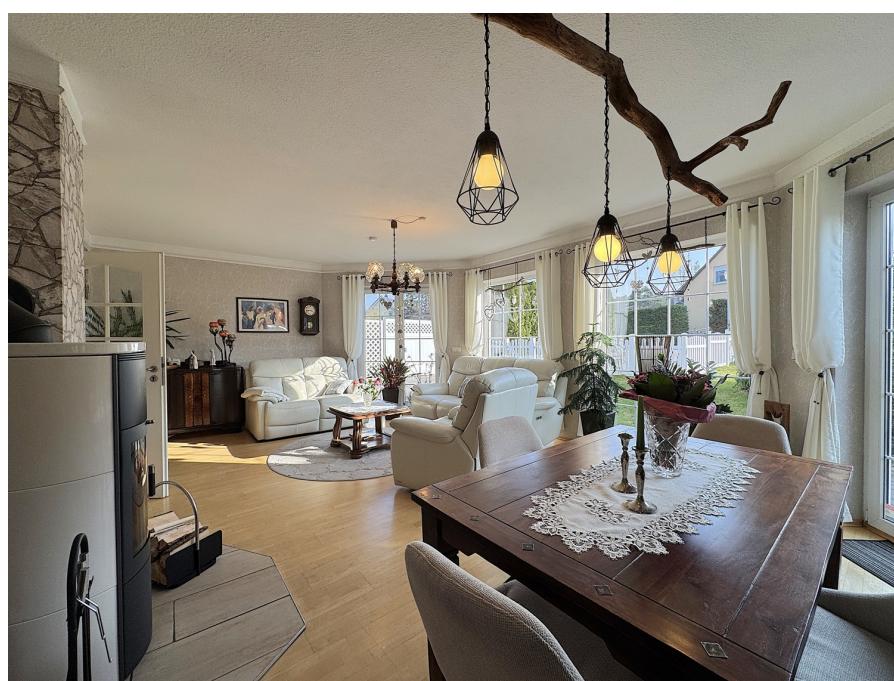
CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



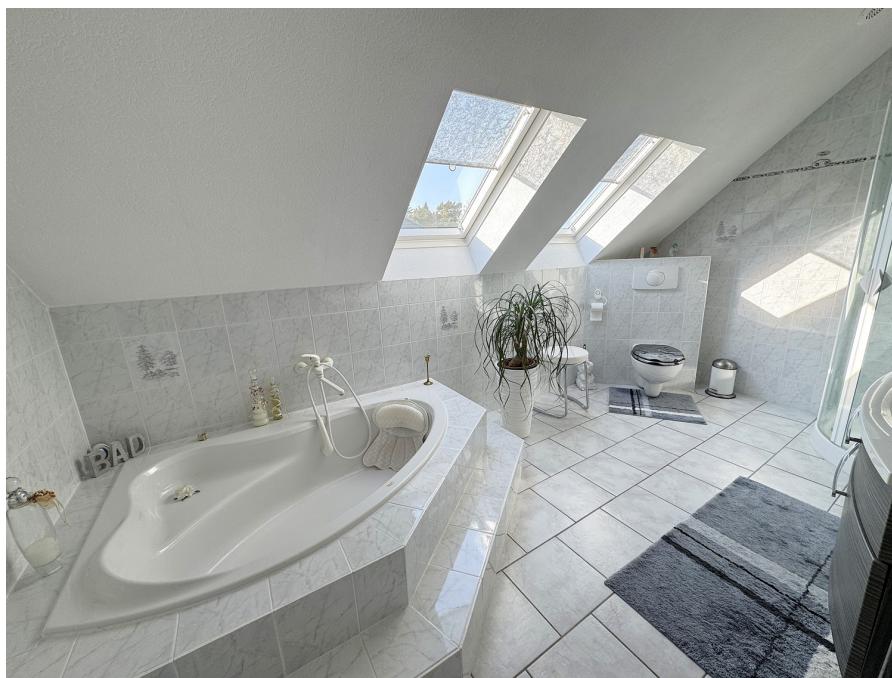
CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



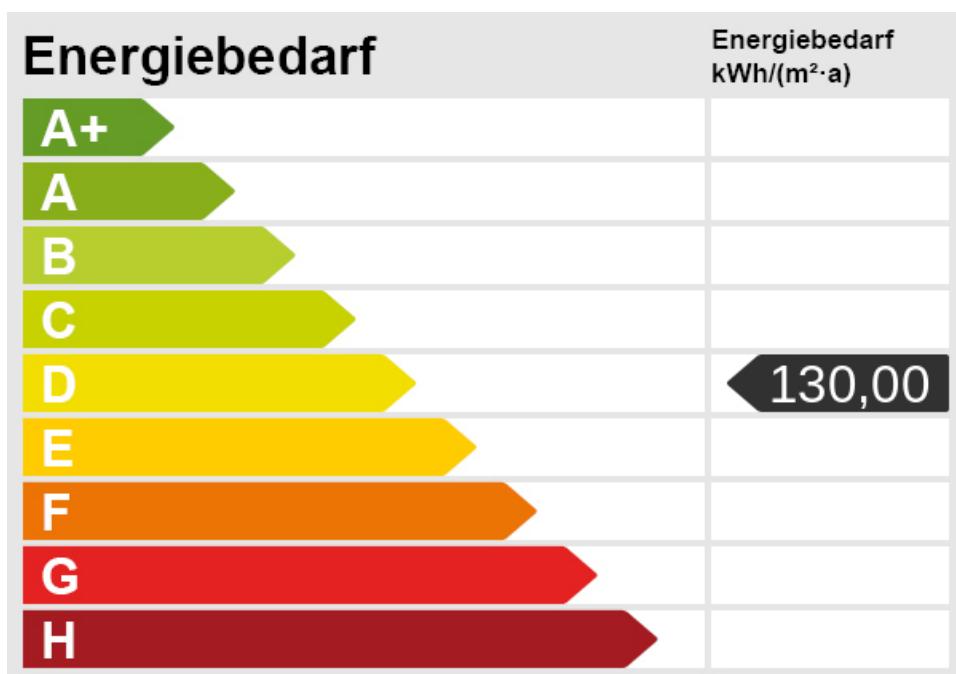
CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## La propriété



**VP** VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

Finanzierung berechnen





CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## Une première impression

À vendre : maison individuelle construite en 2001, située sur un agréable terrain d'environ 650 m<sup>2</sup>. Cette maison bien entretenue offre environ 107 m<sup>2</sup> de surface habitable, répartis en trois pièces aux proportions harmonieuses. Lumineuse grâce à ses baies vitrées, elle se compose d'un vaste séjour, d'une chambre et d'une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. La cuisine, aménagée dans un style rustique, allie fonctionnalité et charme. La salle de bain principale est équipée d'une baignoire et d'une douche, pour répondre à tous les besoins. Un WC séparé complète le tout. Un escalier massif relie les étages et souligne la robustesse de la construction. Le chauffage au sol assure un confort optimal dans toutes les pièces. Le double vitrage garantit une excellente isolation thermique et phonique. La chambre est équipée d'une climatisation intégrée, assurant une température agréable même par temps chaud. Ce terrain d'environ 650 m<sup>2</sup>, disponible après lotissement, est magnifiquement paysagé et offre de nombreuses possibilités. Une terrasse couverte invite à la détente et prolonge l'espace de vie vers l'extérieur. Le jardin soigné, bordé de hautes haies, préserve l'intimité, tandis qu'une douche extérieure permet de se rafraîchir lors des chaudes journées d'été. Une clôture illuminée ajoute une touche d'élégance et crée une ambiance raffinée en soirée. Une serre est également à la disposition des passionnés de jardinage. Des allées pavées serpentent harmonieusement à travers la propriété, qui comprend également une place de parking. Remarque : Une fois vos coordonnées complètes, les détails du bien vous seront automatiquement envoyés. N'hésitez pas à nous contacter par téléphone pour obtenir de plus amples informations et organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin

## Détails des commodités

- freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 2001
- ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- helle Räume
- bodentiefe Fenster
- Kamin
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Klimagerät im Schlafzimmer
- rustikale Einbauküche
- massive Treppe
- Fußbodenheizung
- Doppelverglasung
- ca. 650 m<sup>2</sup> Grundstück (nach Teilung!)
- überdachte Terrasse
- gepflegter Garten
- Außendusche
- beleuchteter Zaun
- PKW-Stellplatz
- gepflasterte Wege
- hohe Hecken
- Gewächshaus
- beliebtes Wohngebiet
- 360° Rundgang verfügbar

**CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wollin liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Flämings, zeichnet sich der Ort durch weitläufige Wiesen, Wälder und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur: Die Autobahn A2 verläuft direkt an der Gemeinde und ermöglicht eine schnelle Anbindung nach Brandenburg an der Havel, Potsdam und Berlin.

Wollin ist ideal für alle, die die Ruhe und Weitläufigkeit des Landlebens schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein, während die nahegelegenen Städte vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine moderne Versorgung bieten.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 30 Min. bis Brandenburg HBF

ca. 60 Min. bis Potsdam

PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 35 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin Wannsee

Schulen im Landkreis Potsdam-Mittelmark (2017/2018)

Grundschulen: Wollin, Wusterwitz, Golzow, Brandenburg an der Havel

Oberschulen: Bad Belzig, Brück, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Grund- und Oberschule: Ziesar, Brandenburg an der Havel

Gymnasium: Bad Belzig, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Hochschulen: Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel

Einkaufen:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Rewe und Edeka erreichen Sie in ca. 10-15 min in Brandenburg an der Havel oder in Ziesar

Bäcker & Restaurants:

Wollin, Ziesar und Brandenburg an der Havel

**CODE DU BIEN: 25165013 - 14778 Wollin**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25165013 - 14778 Wollin**

## Contact

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

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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