Paulinenaue

La vie de village à l'état pur - une maison ancienne sur une grande propriété !

CODE DU BIEN: 25368013

PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 107 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.260 m^2

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

- 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: 25368013 - 14641 Paulinenaue

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25368013
Surface habitable	ca. 107 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1928

Prix d'achat	219.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 61 m²

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	531.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété

Handelsblatt

TOP Kunden-Beratung

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Une première impression

Vie à la campagne : ici, votre rêve peut devenir réalité ! Construite en 1928, cette maison offre un cadre idéal pour réaliser votre rêve de vie champêtre. Située dans un quartier prisé de Paulinenaue, au calme, elle se trouve sur un terrain d'environ 3 260 m². Arbres matures, haies et petits parterres de fleurs ajoutent au charme de la propriété. La maison attend une rénovation soignée : la toiture, les sols et les murs datent de la construction d'origine. Le système de chauffage date de 1996 et les fenêtres des années 1990. La cuisine et la salle de bains sont également à revoir. On accède à la maison par l'extension latérale, qui offre un espace généreux pour votre dressing ainsi qu'un coin salon confortable. Le couloir mène à la cuisine spacieuse, au-delà de laquelle se trouve le salon lumineux avec vue sur le lever du soleil. La chambre attenante pourrait être aménagée en extension du salon, et à l'étage, les pièces pourraient être transformées en deux chambres et une salle de bains. Derrière la maison se trouve un hangar solidement construit, qui pourrait être magnifiquement transformé en atelier, en chambre d'amis ou en salle de loisirs. D'une largeur d'environ 33 mètres, la propriété offre également la possibilité de construire une autre maison. Un potentiel immense dans un cadre idyllique ! Vous rêvez de la vie à la campagne et souhaitez redonner vie à cette maison ? Alors n'hésitez pas à nous contacter – nous serons ravis de vous renseigner !

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Détails des commodités

- Massiv gemauertes Haus
- Fenster aus den 90er Jahren
- Ölheizung von 1996
- Schuppen
- Weitere Bebauung des Grundstückes möglich

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Tout sur l'emplacement

Stadtnah angebunden und doch auf dem Land. Paulinenaue ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland und gehört zum Amt Friesack.

Der Paulinenauer Gutshof, die Parkanlagen, die Kirche St. Nikolai und die angrenzenden Naturschutzgebiete prägen die Gemeinde. Der aktive Flugplatz Bienenfarm bietet auch Platz für Hobbypiloten und andere sportliche Abenteuer.

Über die B5 haben Sie eine gute und schnelle Anbindung in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Paulinenaue liegt an der Bahn Strecke Berlin - Hamburg, die von dem Regionalexpress Wismar - Berlin - Cottbus befahren wird. Somit können Sie auch täglich mit der Bahn nach Berlin pendeln. Es besteht eine Busverbindung nach Friesack, Nauen und Rathenow.

Der Bahnhof, die Kita "Paulinchen" und die Grundschule "Karibu" sind jeweils fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen und Ihren Schützlingen somit einen kurzen Weg. In den Nachbarorten Nauen und Friesack findet man viele Einkaufmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen.

Der bekannte "Havelland-Radweg" sowie der Radweg "Stille Pauline" durchqueren den Ort und bieten Zeit die Natur in vollen Zügen zu genießen.

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 531.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 ein 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: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Contact

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

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen
Tel.: +49 3321 - 74 79 690
E-Mail: nauen@von-poll.com

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

www.von-poll.com