

Märkisch Luch

Zweifamilienhaus mit großem Garten und drei Garagen

CODE DU BIEN: 26368011



PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.470 m²

CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26368011
Surface habitable	ca. 173 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1998

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	27.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	63.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

La propriété



CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

La propriété



CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

La propriété



CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

Une première impression

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1998, präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.470 m² und bietet eine Wohnfläche von rund 173 m². Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eignet sich das Haus optimal für verschiedene Wohnkonzepte – sei es für die große Familie oder als Mehrgenerationenhaus.

Das Haus punktet mit einem durchdachten Raumangebot und praktischen Ausstattungsmerkmalen. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen, während die im Erdgeschoss installierte Fußbodenheizung ein behagliches Wohngefühl vermittelt. Im Wohnzimmer des Erdgeschosses bietet ein Kamin die Möglichkeit für gemütliche Stunden an kühleren Tagen und schafft eine besondere Atmosphäre.

Die Küche im Erdgeschoss wurde im Jahr 2022 modern ausgestattet und überzeugt durch zeitgemäße Geräte und funktionale Schränke, die sich harmonisch in den Raum einfügen. Das im Jahr 2024 vollständig modernisierte Badezimmer im Erdgeschoss befindet sich auf aktuellem Standard und zeichnet sich durch hochwertige Einbauten und eine großzügige Aufteilung aus.

Im Haus sind elektrische Außenjalousien im Erdgeschoss und Obergeschoss vorhanden, die optimalen Sonnen- und Sichtschutz gewährleisten. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Balkon im Obergeschoss, der einen attraktiven Rückzugsort an sonnigen Tagen bietet.

Das Obergeschoss offeriert mit einem Wohn- und Essbereich unter der Dachschräge, einer separaten Küche und mehreren Wohn- bzw. Schlafzimmern viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Küche im Obergeschoss ist voll ausgestattet; ein großes Fenster sorgt auch hier für natürliches Licht. Das Badezimmer im Obergeschoss ist modernisiert und verfügt über helle Fliesen und Einbauten.

Die Fassade des Hauses ist mit einem hellgrauen Klinker verkleidet und das Gebäude zeigt sich mit einem klassischen Satteldach. Der Zugang erfolgt über eine gepflasterte Zuwegung, eingebettet in eine grüne Umgebung mit teilweise eingewachsenem Baumbestand und Hecken. Die große Fläche des Gartens rund um das Haus eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, wie Erholung, Spiel oder Gartenbau.

Drei Garagen, die sich auf dem Grundstück befinden, bieten großzügigen Platz für Fahrzeuge, Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

Zusammengefasst präsentiert sich dieses Haus als eine gepflegte Immobilie, die einen hohen Wohnkomfort verspricht. Eine Besichtigung vor Ort bietet die beste Gelegenheit, sich von den Möglichkeiten und dem Charme dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

Tout sur l'emplacement

Garlitz. Das Dorf mit der Silbermedallie - hier wird Gemeinschaft GROß geschrieben. Es liegt an der Landstraße L 982 zwischen Nauen, Rathenow und Brandenburg an der Havel. Zur Autobahn A 2 sind es 36 km, die Bundesstraße B5 erreichen Sie in 15 km. Von Buschow oder Nennhausen können Sie die Regionalbahn RE4 nach Rathenow oder Berlin nutzen. Von Brandenburg geht's Richtung Magdeburg oder Berlin.

Der Ort ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. In Garlitz verkehren die Buslinien 681 Garlitz – Rathenow und 682 Nennhausen - Barnewitz. Garlitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Märkisch Luch des Amtes Nennhausen im Landkreis Havelland im Land Brandenburg und liegt am Rande des Naturparks Westhavelland.

Im Dorf wird auch an die Kleinen gedacht! Die Kita, direkt vor Ort, bietet den Jüngsten einen sicheren und liebevollen Platz zum Spielen und Lernen. Für die älteren Kinder befindet sich die Grundschule nur zwei Orte weiter in Nennhausen – ganz bequem zu erreichen. Und wer weiterführende Schulen sucht, findet in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: In Nauen, Rathenow und Brandenburg stehen verschiedene Schulen zur Auswahl. So ist für jedes Alter und jede Bildungsstufe bestens gesorgt!

CODE DU BIEN: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26368011 - 14715 Märkisch Luch

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