

Werder - Werder (Havel)

Μονοκατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση στο όμορφο νησί Werder / Havel

Αριθμός ακινήτου: 22310001



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 234 m²

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22310001
Επιφάνεια	ca. 120 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	295.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1998
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	169.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.04.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



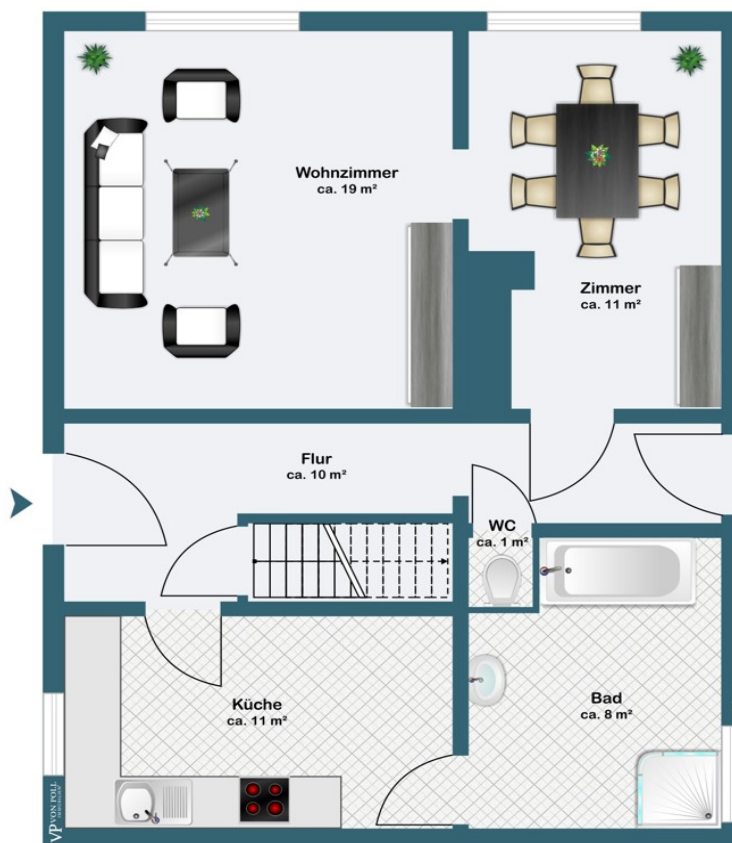
Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

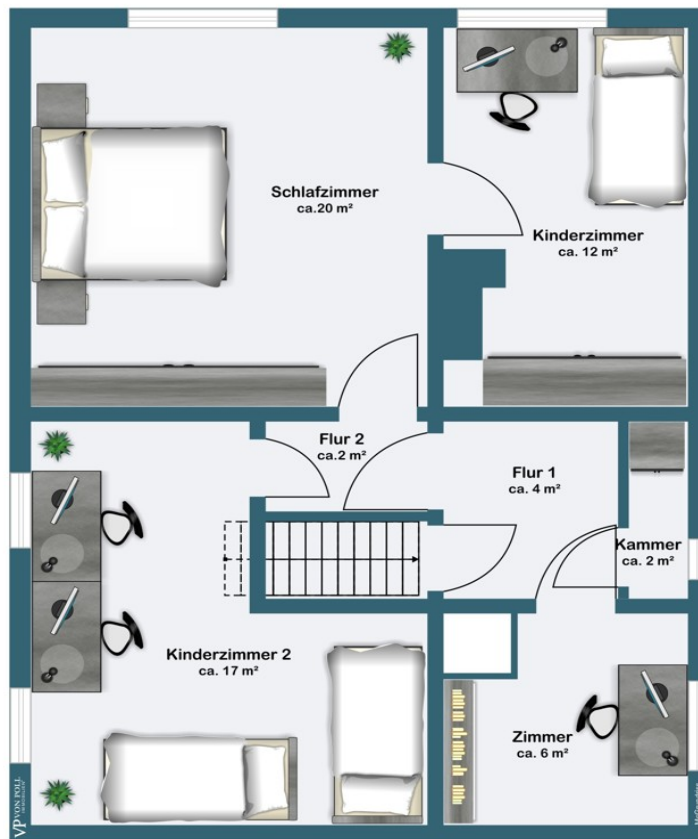
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μονοκατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση, χτισμένη το 1900, με περίπου 120 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 234 τ.μ. Το σπίτι βρίσκεται σε μια ήσυχη, απομονωμένη τοποθεσία και προσφέρει στους πιθανούς αγοραστές άφθονες ευκαιρίες για ατομική προσαρμογή. Στο παρελθόν χρησιμοποιούνταν ακόμη και ως διώροφη κατοικία. Το ακίνητο αποτελείται από συνολικά έξι δωμάτια σε δύο ορόφους. Στο ισόγειο, υπάρχει ένα μικρό δωμάτιο που θα μπορούσε εύκολα να χρησιμοποιηθεί ως τραπεζαρία. Ωστόσο, αυτό το δωμάτιο περιέχει μια καταπακτή προς το μερικό υπόγειο. Από αυτό το δωμάτιο, μπορεί κανείς να έχει πρόσβαση στο σαλόνι και, με ελάχιστη προσπάθεια, θα μπορούσε να δημιουργηθεί ένα πέρασμα προς το διάδρομο. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκεται η κουζίνα, από την οποία είναι προσβάσιμο το οικογενειακό μπάνιο. Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος περιέχει τέσσερα ακόμη δωμάτια. Υπάρχει επίσης μια τουαλέτα. Η σοφίτα είναι προσβάσιμη μέσω μιας πτυσσόμενης σκάλας. Το επίπεδο φινιρίσματος είναι βασικό, αλλά προσφέρει μεγάλες δυνατότητες εκσυγχρονισμού σύμφωνα με τις επιθυμίες του νέου ιδιοκτήτη. Το σπίτι διαθέτει κεντρική θέρμανση που εγκαταστάθηκε το 1993. Το ηλεκτρικό σύστημα ανακαινίστηκε μερικώς το 1998, όπως και μερικά από τα ξύλινα παράθυρα. Συνολικά, ωστόσο, αυτό το ακίνητο χρειάζεται μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο μικρός αλλά όμορφα διαμορφωμένος κήπος, ιδανικός για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους και προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διαμόρφωσης τοπίου. Ένα υπόστεγο κήπου παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για εξοπλισμό κηπουρικής. Το σπίτι βρίσκεται σε κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια φανταστική ευκαιρία για αγοραστές που επιθυμούν να δημιουργήσουν ένα σπίτι προσαρμοσμένο στο δικό τους όραμα. Η τοποθεσία, ο υπέροχος κήπος και οι δυνατότητες ανακαίνισης καθιστούν αυτή την μονοκατοικία μια ελκυστική προσφορά στην αγορά ακινήτων. Κλείστε ραντεβού για επίσκεψη σήμερα και

ανακαλύψτε τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- einfache Ausstattung
- schön angelegter Garten
- Geäteschuppen
- zentrale Insellage

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Όλα για την τοποθεσία

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baublütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann.

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 169.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com