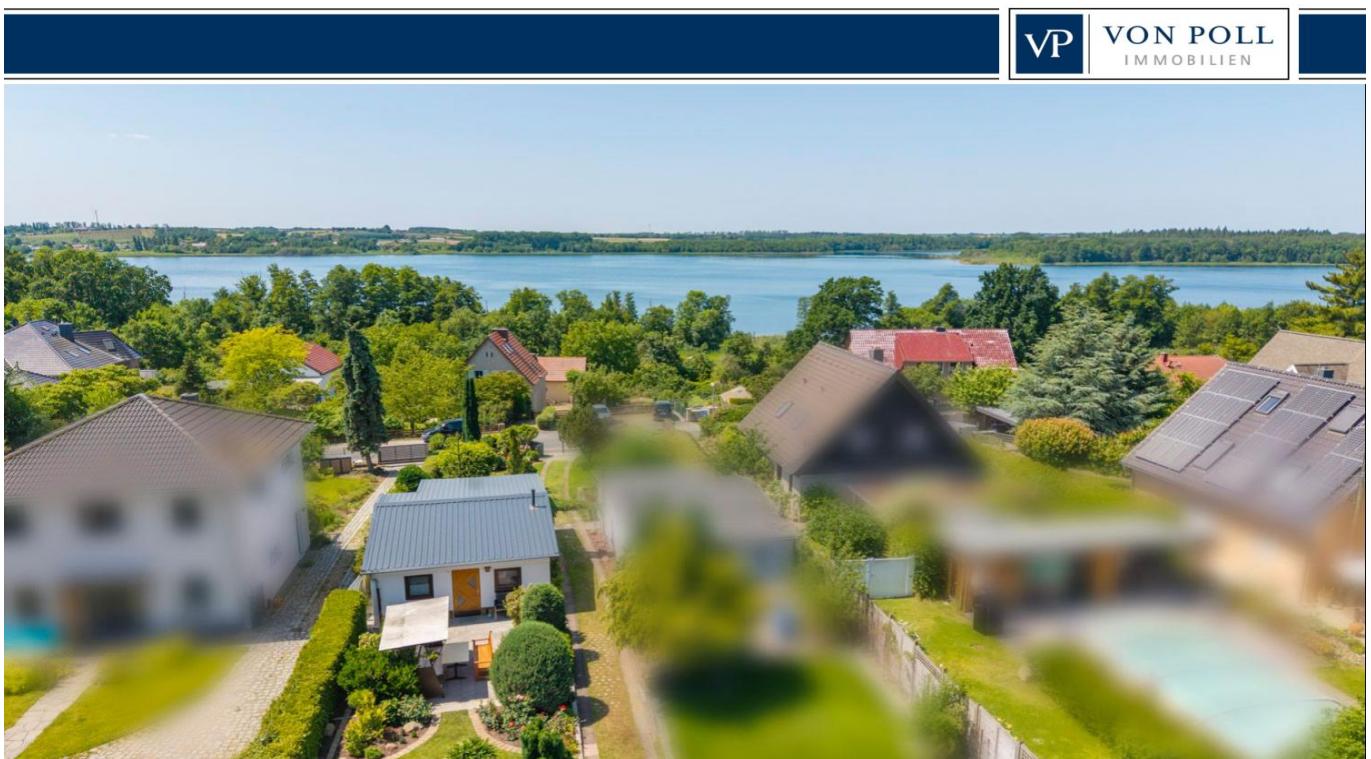


Werder (Havel)

?????????????? ?? ??? ??? ????? ?????? ????????

????????? ??????????: 25310011



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

????? ??????: 280.000 EUR • ??????????: ca. 40 m<sup>2</sup> • ??????: 2 • ?????? ????: 1.250 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

?? ??? ?????

????????? ??????????	25310011
???????????	ca. 40 m <sup>2</sup>
?????????	2
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
????? ????????????	1972
????? ????????????	2 x ????????????
	????? ????????????

????? ????????	280.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2024
?????????	???????
???????????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>
???????	?????????, ??????, ?????, ????????????????? ???????

???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	KEIN
???????????	??????	???????????	
????? ????????????			

???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

?? ???????



???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

?? ???????



???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

?? ???????



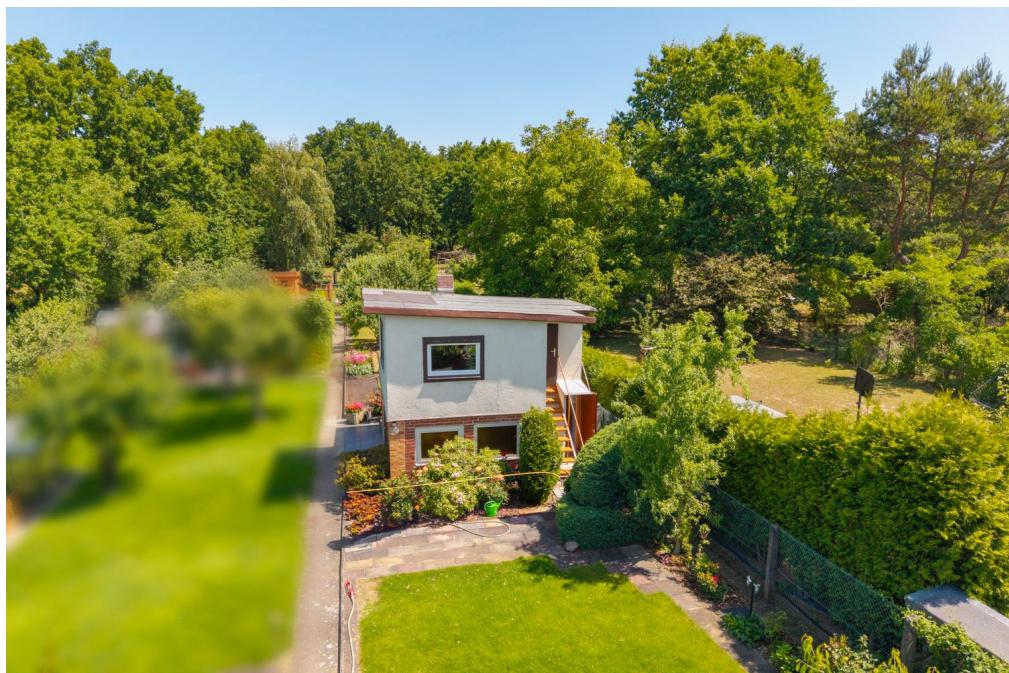
???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

?? ???????



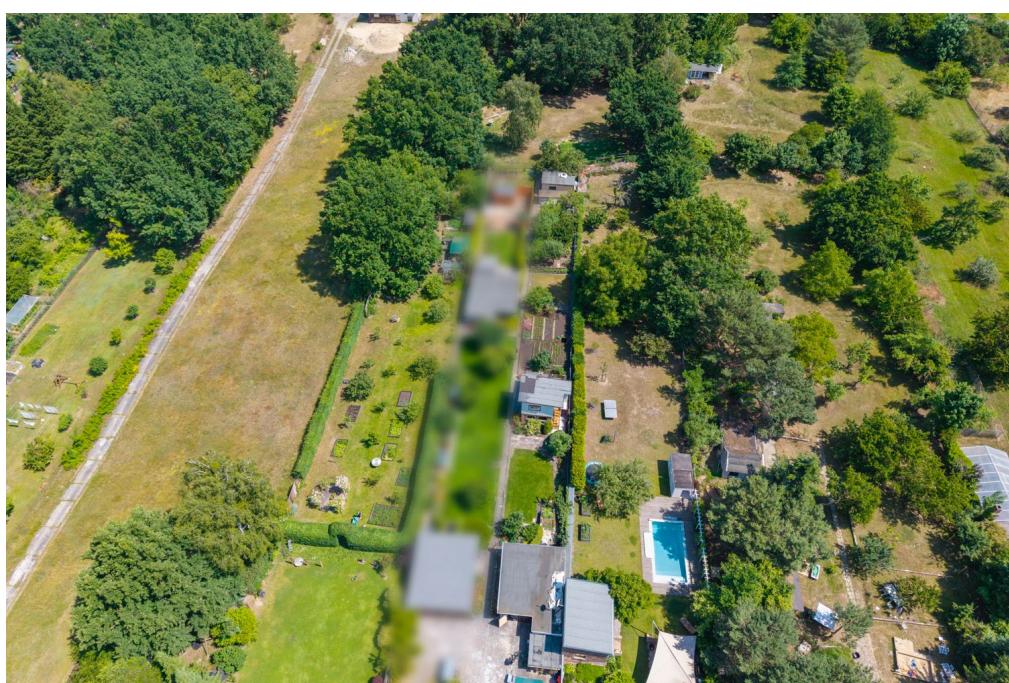
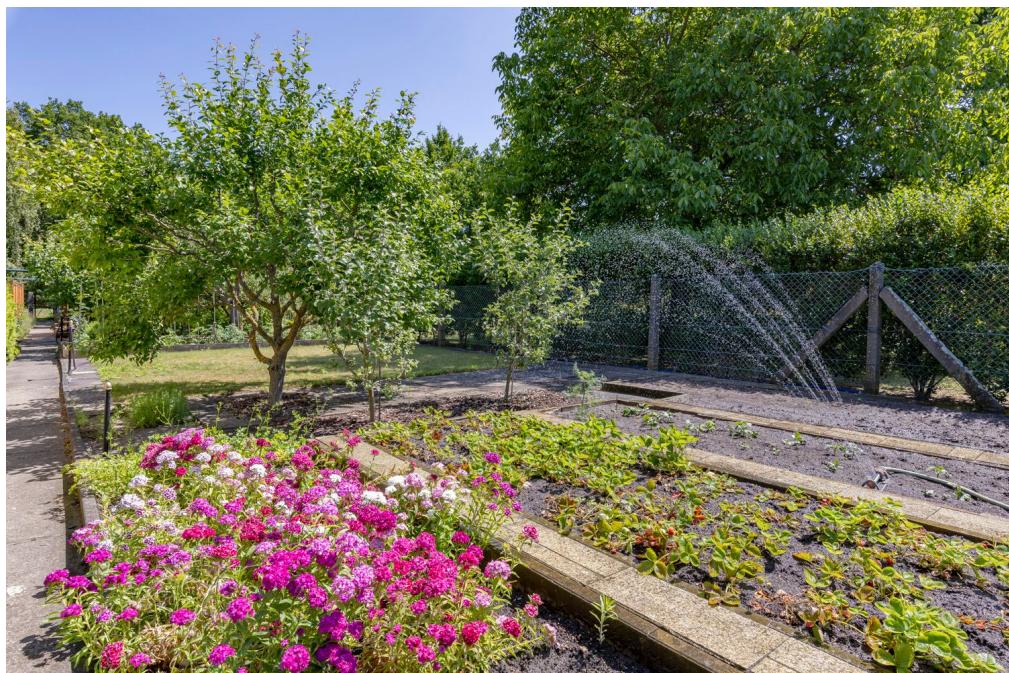
???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

?? ???????



???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

?? ???????



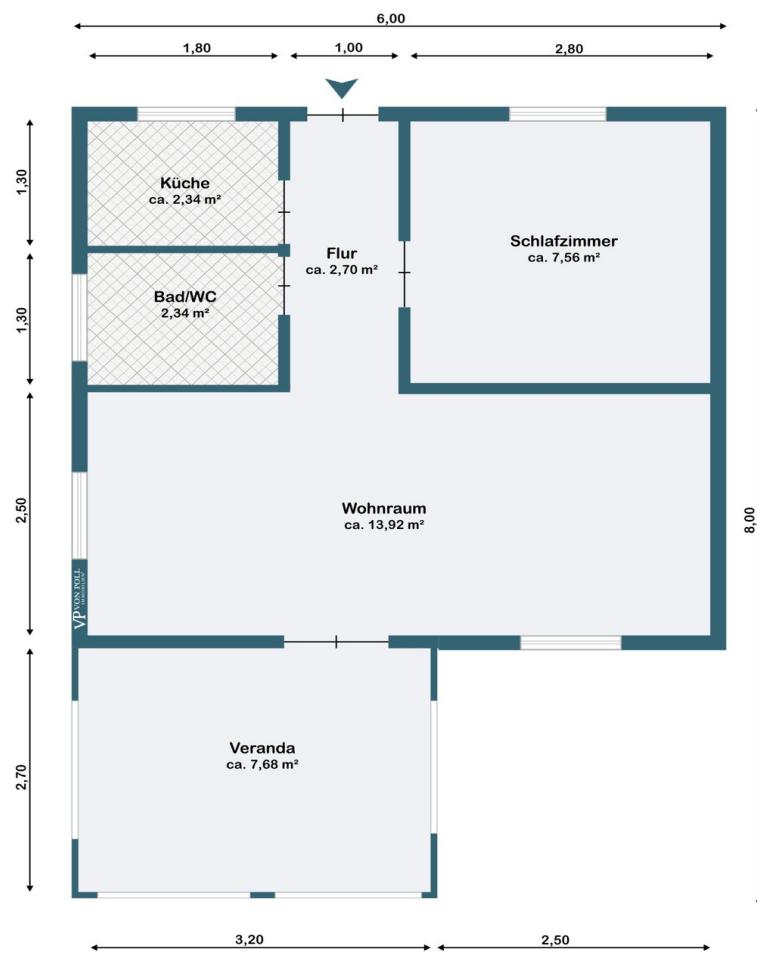
???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

?? ???????



????????? ?????????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

???????



????? ? ??????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ?????? ??? ?????? ??????. ??? ??  
????? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

????????? ??????????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## ??? ????? ????????

????????? ??? ????????????????, ????, ?????????? ?????????????? ?????????? ??  
1977. ?? ????? ?????????? ??????? 40 ?.?. ????? ????????, ?????????????? ?? ???  
????????: ??? ?????????????? ??? ??? ??????. ?? ??????? ?????????? ?? ???  
????????? ?????? ??????? 1.250 ?.?, ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????  
????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ???  
????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????. ?? ?????? ???  
?? ??? ??????????, ?????????????? ??? ?????? ??????????. ??????????  
????????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ???  
????????? ??????. ???, ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????  
?? ?????, ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????. ??? ?? ??????????????  
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ??? ??????  
????? ??? ?? ??? ?????? ??????????. ??? ??? ?????? ?????? ??? DIY ? ??? ???  
????????????? ??? ?????? ?? ?? ?????? ???, ?? ?????????? ??? ??????????  
????????? ??? ?????? ??? ?? ?????? ?????? ???, ??? ?????????????? ??? ??????  
????????? ??? ?????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??, ?????? ??? ??????  
????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ??? ??????  
?? ??????????, ?????????? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ??? ?? ?????????? ???  
?????. ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ???  
????????, ?????????? ?????? ??? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ???  
????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ??? ??????  
?????????, ?????????? ??? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ??? ?????? ??????. ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??  
????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??  
?????????. ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ??  
????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??  
????????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??  
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????? ?? ?????????? ??????.

???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

????????????? ??? ??????

- Garage
- Werkstatt
- Teilkeller
- Gaszentralheizung
- Veranda mit Panoramafenster
- Blick zum Plessower See
- Sauna im Nebengebäude
- Kamin im Nebengebäude

???????? ??????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

??? ??? ??? ????????

n 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 Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

???????? ?????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## ????? ????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

???????? ?????????: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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