

Werder/Havel

Individuelles, lichtdurchflutetes Architektenhaus mit direktem Seezugang

Αριθμός ακινήτου: 26310004



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.250.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 237 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.479 m²

Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

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

Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26310004	Τιμή αγοράς	1.250.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 237 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2006
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2006		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Γκαράζ		

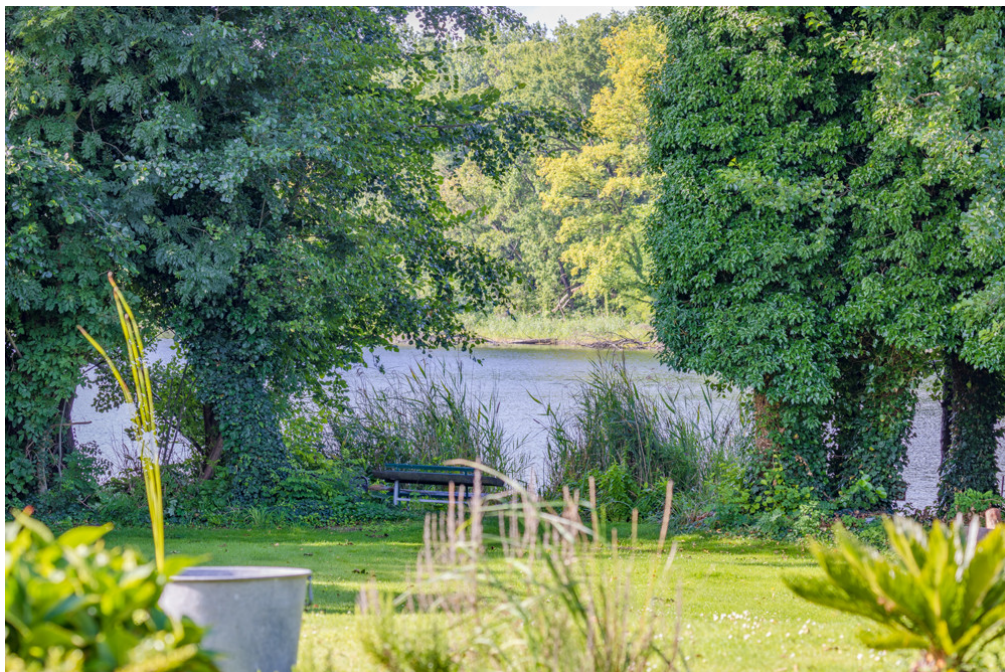
Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμία	Τελική κατανάλωση ενέργειας	30.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.08.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2006

Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses Architektenhaus bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 237 m² ein ansprechendes Wohnambiente, welches sowohl durch seine gehobene Ausstattungsqualität als auch seine gepflegte Substanz überzeugt. Das im Jahr 2006 errichtete Objekt präsentiert sich in Massivbauweise mit einer Mauerstärke von 36,5 cm und entspricht dem Standard eines fertiggestellten Hauses. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.479 m² in direkter Wasserlage mit einer Uferbreite von etwa 25 Metern.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, davon ein Schlafzimmer. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag, ergänzt durch ein zusätzliches Gäste-WC. Die Raumaufteilung und die Größe der Wohnflächen ermöglichen eine Vielzahl individueller Nutzungsmöglichkeiten und überzeugen durch große, helle Bereiche.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine energiesparende Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt, sowie stilvolle Granitböden im Innenbereich.

Elektrische Jalousien bieten sowohl Komfort als auch Sichtschutz und sind ebenso wie die Einbauküche fester Bestandteil des Hauses. Ein Kachelofen sorgt für eine angenehme Atmosphäre an kühleren Tagen. Für kulinarische Ansprüche steht neben der Einbauküche im Haus auch eine Outdoorküche zur Verfügung, ergänzt durch einen Outdoorbackofen.

Die großzügige, ca. 35 m² überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden ein und erweitert den Wohnraum in den Gartenbereich. Zusätzlich steht eine Dachterrasse zur Verfügung, die weitere Möglichkeiten für Aufenthalte im Freien eröffnet. Der Außenbereich zeichnet sich durch seine direkte Wasserfront und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Praktische Aspekte werden durch die Garage mit einer Fläche von ca. 28 m² sowie eine separate Werkstatt mit ca. 19 m² abgedeckt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über Erdwärme, wodurch sowohl eine angenehme Wärmeverteilung als auch Energieeffizienz gewährleistet werden.

Mit zwei Badezimmern und einem Gäste-WC ist für ausreichende Privatsphäre und Funktionalität gesorgt. Die Architektur und Ausstattung des Hauses unterstreichen den gehobenen Anspruch an Wohnqualität und bieten ein Umfeld zum Wohlfühlen.

Das Architektenhaus präsentiert sich somit als ansprechende Immobilie, die mit großzügigen Flächen, moderner Technik und durchdachten Details überzeugt. Interessenten, die Wert auf hochwertige Ausstattung, gepflegten Zustand und großzügigen Außenbereich legen, erhalten hier eine attraktive Kaufgelegenheit. Gerne erhalten Sie auf Anfrage weitere Informationen oder die Möglichkeit, einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Massivbauweise 36,5 Wandstärke
- 2 Bäder + 1 Gäste-WC
- elektr. Jalousien
- Fußbodenheizung
- Granitböden
- Kachelofen
- Einbauküche
- 35 m² große überdachte Terrasse
- Dachterrasse
- Garage 28 m²
- Werkstatt 19 m²
- Wasserfront 25mtr.
- Erdwärme
- Outdoorküche
- Outdoorbackofen

Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.

Der Ortsteil Kemnitz überzeugt durch kurze Wege zum nächsten Autobahnanschluss (A10) sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, die in 10-15 Minuten zu erreichen sind. Der nächstgelegene Bahnhof ist in Werder (Havel). Hier kann eine direkte Busverbindung von Kemnitz /Phöben zum Bahnhof Werder genutzt werden. Von dort aus gelangen Sie in kurzer Zeit nach Potsdam und in die Bundeshauptstadt Berlin. Ein hoher Freizeitwert wird durch zwei Pferdehöfe und durch einen Golfplatz in Phöben geboten. Die unmittelbar an Phöben gelegene Havel bietet Wassersportlern alle Möglichkeiten und der nahe am Verkaufsobjekt angrenzende Wald lädt zu ausgiebigen Wanderungen ein.

Αριθμός ακινήτου: 26310004 - 14542 Werder/Havel

Άλλες πληροφορίες

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: 26310004 - 14542 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