

Ketzin

Leben am Wasser: Idyllisches Massivhaus mit 13m Bootsplatz – Perfektes Freizeitgrundstück

????????? ??????????: 23109044



www.von-poll.com

???? ??????: 450.000 EUR • ??????????: ca. 86 m² • ?????????: 3 • ?????? ????: 564 m²

??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

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

??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

?? ??? ??????

??????? ????????	23109044
??????????	ca. 86 m ²
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????
????????	3
???????????? ??	2
????????	2
???? ???????????	2003

???? ??????	450.000 EUR
?????	?????????? ??????????????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
???????? ????????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m ²
??????	???????, WC ???????????, ?????, ?????, ?????????????? ???????

??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

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

????????? ?????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	GAS	??????? ??????? ???????????	103.96 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.09.2030	???????????? ?????????????? ???????????	D
????? ???????????	??????		

??????? ???????? : 23109044 - 14669 Ketzin

?? ????????



??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

?? ????????



??????? ???????? : 23109044 - 14669 Ketzin

?? ????????



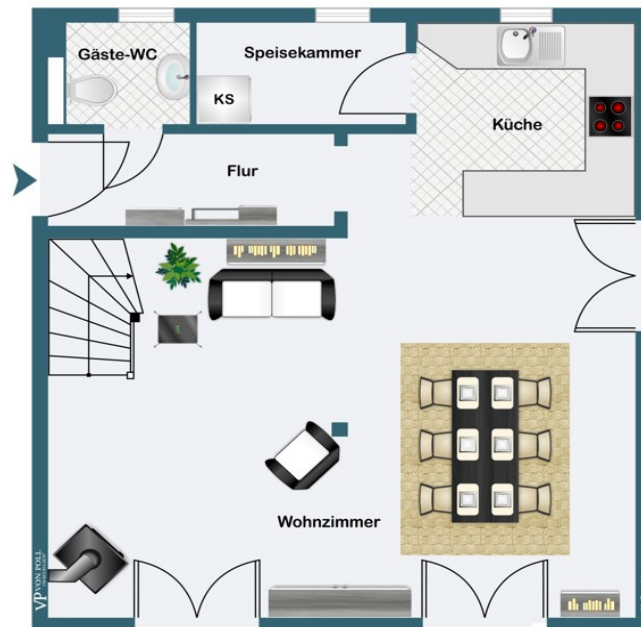
??????? ???????? : 23109044 - 14669 Ketzin

?? ????????



??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

??????





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

??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

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

Ihr Zuhause am Wasser: Eleganz und Natur vereint Erleben Sie das Beste aus beiden Welten in diesem stilvollen Einfamilienhaus, das sich durch seine exklusive Lage direkt am Wasser auszeichnet. Nach einer kompletten Renovierung im Jahr 2022 vereint dieses Objekt modernen Wohnkomfort mit dem idyllischen Charme der Havel-Landschaft. Auf einer Wohnfläche von ca. 86 m², verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie ein einladendes Zuhause. Das Erdgeschoss begeistert mit einem offenen Wohnbereich, der durch einen gemütlichen Kamin und eine moderne Einbauküche abgerundet wird. Ein Gäste-WC sorgt hier für zusätzlichen Komfort. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und ein hochwertiges Badezimmer. Das wahre Highlight dieser Immobilie ist jedoch der unmittelbare Zugang zum Wasser, inklusive zwei eigener Boots Liegeplätze. Ideal für Wassersportliebhaber oder einfach zum Genießen der ruhigen Umgebung. Trotz der Klassifizierung als Freizeitgrundstück bietet dieses Haus einen herrlichen Rückzugsort für entspannende Wochenenden und Urlaube.

??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

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

- Bootssteg mit 13,4 m Länge
- zwei Ausbaufähige Nebengebäude
- elektrische Gartenbewässerung
- Rasenmähroboter
- Einbauküche
- Kamin
- Kameras
- Carport

??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

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

Im Herzen des Havellandes, eingebettet in eine beeindruckende Fluss- und Seenlandschaft, liegt die charmante Stadt Ketzin/Havel. Diese Region ist bekannt für ihre weitläufige, einladende Bruchlandschaft mit zahlreichen Seenketten – ein Paradies für Liebhaber von Spaziergängen, Wandertouren, Radfahrten und Bootsausflügen. Als Teil des Landschaftsschutzgebiets zählt das Areal um das Ketziner Havelgebiet zu den malerischsten Landschaften Brandenburgs, ein wahrer Schatz für Naturliebhaber. Ketzin/Havel, erstmals 1197 urkundlich erwähnt, hat eine reiche Geschichte. Die historische Trennung von Ketzin und Etzin vom Hochstift Brandenburg bis 1571 und die Gründung der Ketziner Fischergilde im Jahr 1738 zeugen von der engen Verbindung der Stadt mit dem Wasser und der Fischerei. Ein weiteres Highlight der Region ist der renommierte Potsdamer Golfclub, der in weniger als 10 Autominuten erreichbar ist. Dieser bietet Golfbegeisterten erstklassige Spielbedingungen in einer malerischen Umgebung und ergänzt das Freizeitangebot der Region ideal. Neben ihrer historischen und natürlichen Schönheit ist Ketzin/Havel auch verkehrstechnisch günstig gelegen. Es befindet sich zwischen den größeren Städten Brandenburg an der Havel und Potsdam, nur ca. 25 km von Brandenburg und ca. 22 km von Potsdam entfernt. Die Autobahn A10, der westliche Berliner Ring, ist in etwa 14 Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Metropolregionen ermöglicht und gleichzeitig die Ruhe und Abgeschiedenheit eines Naturparadieses bietet.

??????? ???????: 23109044 - 14669 Ketzin

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 103.96 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ?????????: 23109044 - 14669 Ketzin

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

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 ????????

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com