

Groß Kreutz / Götz – Götz

Familientraum in Götz: Viel Platz, Kamin & Garten – Energieeffizienzklasse A

????????? ??????????: 24310004



www.von-poll.com

???? ??????: 550.000 EUR • ??????????: ca. 198 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 980 m²

??????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ?????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

?? ??? ??????

??????? ????????	24310004
??????????	ca. 198 m²
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	7
?????????????? ???	2
??????????	2
????? ?????????????	2000
?????? ?????????????	1 x ??????????? ???
	??????????????, 4 x
	?????????????? ??????
	????????????????, 1 x
	?????????

????? ???????	550.000 EUR
??????	????????????? ??????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????????????	2019
??????????	?????????
??????????????	
??????????????????????	ca. 0 m²
??????	
????????	?????????, WC ??????????????, ??????, ??????, ?????????????????? ?????????

?????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

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

?????????? ??????????	??????????? ??????????	??????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	GAS	??????	45.70 kWh/m²a
??????????? ??????????????? ??????? ??	07.03.2034	??????????? ???????????	
???? ???????????	??????	?????????? ????????????? ??????????	A

??????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

?? ????????



???????? ??: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

?? ???????



???????? ??: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

?? ???????



??????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

?? ????????



??????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

?? ????????



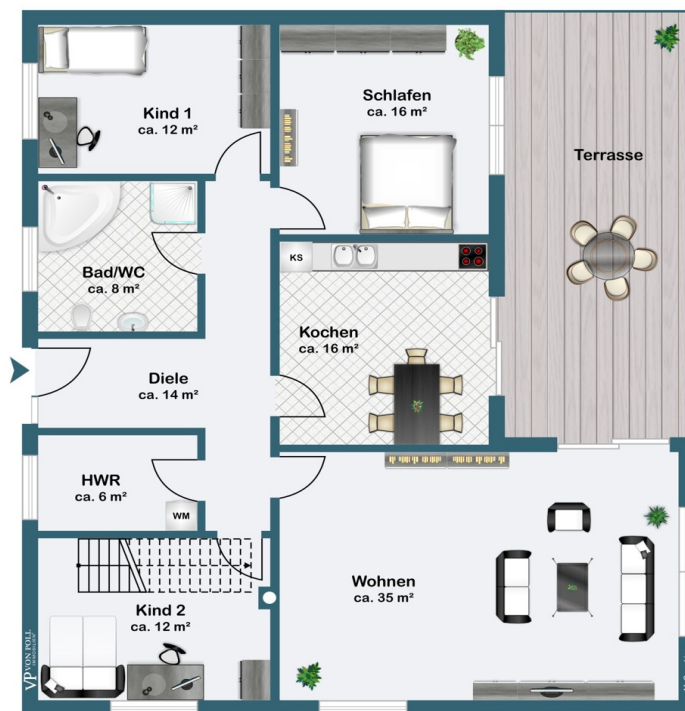
??????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

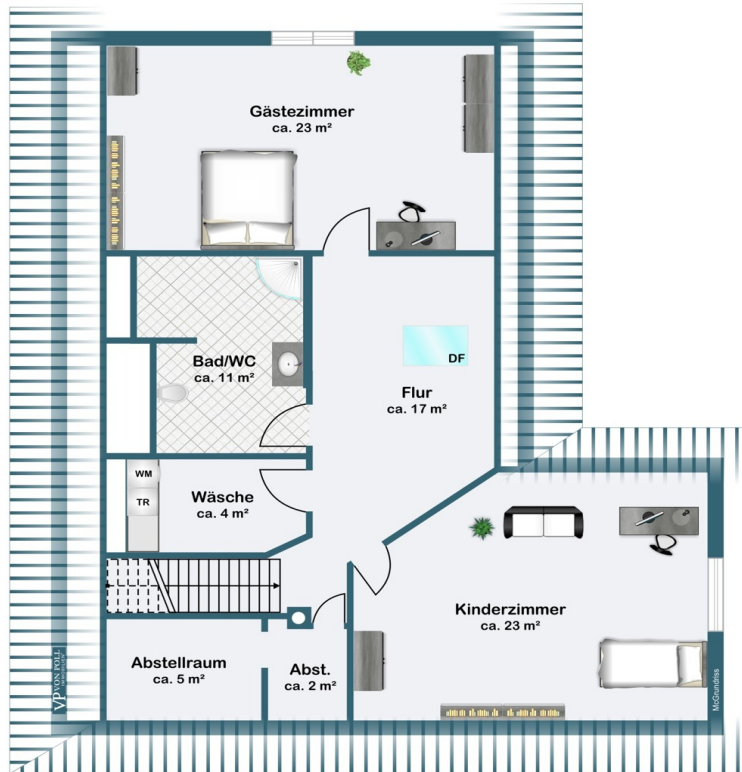
?? ????????



??????? ???????? : 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

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

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in diesem charmanten Einfamilienhaus in Götz, das Gemütlichkeit und Modernität geschickt verbindet. Das im Jahr 2019 ausgebautе Dach und die moderne Heizungsanlage zeugen von Qualität und Nachhaltigkeit, was sich in der Energieeffizienzklasse A widerspiegelt. Das Herz des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin, der in den kälteren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die separate Küche, ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt, öffnet sich zu einer einladenden Terrasse – perfekt für Sommerabende oder Ihr morgendliches Frühstück im Freien. Mit insgesamt sieben Zimmern bietet das Haus viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, ob als Büro, Gästezimmer oder ein kreatives Atelier. Das Anwesen liegt nur einen Steinwurf von der nächsten Bushaltestelle entfernt, sodass Sie die Annehmlichkeiten der umliegenden Städte bequem erreichen können. Eine Doppelgarage und ein zusätzlicher Carport sorgen nicht nur für ausreichend Parkmöglichkeiten, sondern auch für praktischen Stauraum. Das zweite Baugrundstück hält zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bereit. Hier finden Sie ein liebevolles Zuhause in harmonischer Umgebung, das bereit ist, Ihre Geschichte zu schreiben.

??????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

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

- Moderne Solaranlage für Warmwasser
- Zentrale Heizungsanlage, 2019 erneuert
- Bodenbeläge: Hochwertiges Laminat und Fliesen
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Doppelgarage plus zusätzlicher Carport
- Fenster mit Isolierverglasung für optimale Wärmedämmung
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Großzügige Terrasse, ideal für Freizeit und Entspannung im Freien
- Helle, freundliche Räumlichkeiten mit angenehmer Raumhöhe
- Ausgebautes Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum
- Solide Bauweise mit zeitgemäßer Dämmung
- Satteldach mit langlebiger Dacheindeckung
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit Garten für Freizeitaktivitäten

??????? ???????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

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

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt vorwiegend südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen des Landes Brandenburg. Sie grenzt im Norden an die Stadt Brandenburg an der Havel, die Gemeinde Beetzsee und die Stadt Werder (Havel), im Osten an das Gebiet der Stadt Werder (Havel), im Süden an die Gemeinde Kloster Lehnin und im Westen wieder an das Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel. Umgeben von der anmutigen Landschaft des havelländischen Obstanbaus strahlt Groß Kreutz, von dessen frühere Besiedlung zahlreiche archäologische Funde zeugen, Ruhe und Behaglichkeit aus. Auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung haben sich in den letzten Jahren viele junge Familien in Groß Kreutz niedergelassen. Groß Kreutz ist bekannt, weil praktisch um die Ecke, am Spitzberg, die Wiege der Fliegerei liegt. Hier gelang es dem Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 mit dem „Derwitzer Apparat“ sich mehrere Minuten in der Luft zu halten. Ein 1992 erbautes Denkmal an der Gemarkungsgrenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Pionierarbeit. Mit dem Bahnhof in Götz ist die Anbindung nach Brandenburg/Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hbf. (47 Minuten) hervorragend. Auch mit dem Auto ist man über die angrenzende B1 und der A10 mobil. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Wust und Groß Kreutz. Eine Kita gibt es in Götz, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, weiterführende Schulen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg (Havel).

??????? ?????????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 45.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

???????? ?????????: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

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

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 ????????
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com