

Werder - Werder (Havel)

Ανακαινισμένο μικρό οικιστικό και επαγγελματικό κτίριο με κατάστημα στο ισόγειο και διαμέρισμα στον πρώτο και δεύτερο όροφο

Αριθμός ακινήτου: 24310013



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 635.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 229 m²

Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - 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: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24310013	Τιμή αγοράς	635.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 130 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2004
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 280 m ²
Έτος κατασκευής	1886	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	156.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Μια πρώτη εντύπωση

Εδώ παρουσιάζεται ένα ασυνήθιστο ακίνητο. Μια πιο προσεκτική ματιά αποκαλύπτει δύο ξεχωριστά κτίρια. Α) Το ήδη εκσυγχρονισμένο κτίριο κατοικιών και επιχειρήσεων: Το ισόγειο στεγάζει μια εμπορική μονάδα με ένα κατάστημα ποτών που προσφέρει κυρίως τοπικά κρασιά και μπύρες, καθώς και άλλα τοπικά προϊόντα. Πάνω από αυτό βρίσκεται ένα διώροφο διαμέρισμα περίπου 130 τετραγωνικών μέτρων, με δύο μπάνια, μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα, ένα σαλόνι, ένα υπνοδωμάτιο και τρία επιπλέον δωμάτια. Η διαρρύθμιση των δωματίων στους ορόφους επιτρέπει τη δημιουργία δύο ξεχωριστών διαμερισμάτων. Μια πλήρης ανακαίνιση του κτιρίου και όλων των δωματίων του πραγματοποιήθηκε το 2004. Αυτό το κτίριο περιλαμβάνει επίσης ένα μερικό υπόγειο όπου βρίσκεται το σύστημα θέρμανσης αερίου και άλλες συνδέσεις κοινής ωφέλειας. Β) Πρώην κρεοπωλείο: Το δεύτερο κτίριο είναι ένα πρώην κρεοπωλείο, που εκτείνεται επίσης σε δύο ορόφους. Έχουν ήδη γίνει ορισμένες τροποποιήσεις, καθιστώντας εφικτή τη χρήση του ισογείου για εμπορικούς σκοπούς και του επάνω ορόφου για οικιακούς σκοπούς. Αυτό το κτίριο προσφέρει περίπου 200 τετραγωνικά μέτρα επιπλέον χώρου. Επί του παρόντος, το ισόγειο χρησιμεύει ως αποθηκευτικός χώρος και ο επάνω όροφος είναι κενός. Έχει δημιουργηθεί μια μικρή βεράντα, προσφέροντας ένα μέρος για να χαλαρώσετε και να απολαύσετε τη θέα πάνω από τις στέγες του Βέρντερ. Και τα δύο κτίρια μοιράζονται μια ενιαία είσοδο, αλλά μπορούν επίσης να διαχειρίζονται ανεξάρτητα. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια αναπτυσσόμενη οικιστική περιοχή που προσφέρει έναν ελκυστικό συνδυασμό ιστορικής γοητείας και σύγχρονων υποδομών. Εμπορικά κέντρα, σχολεία και δημόσιες συγκοινωνίες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση και είναι εύκολα προσβάσιμα, ενισχύοντας περαιτέρω την τοποθεσία του ακινήτου. Συνολικά, αυτό το κτίριο μικτής χρήσης προσφέρει έναν ελκυστικό συνδυασμό παράδοσης και σύγχρονου βιοτικού επιπέδου. Οι εργασίες ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού που πραγματοποιήθηκαν έχουν διατηρήσει τη

γοητεία του ιστορικού κτιρίου, εξασφαλίζοντας παράλληλα σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Εάν ενδιαφέρεστε για αυτό το μοναδικό ακίνητο, θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη. Ανυπομονούμε να μοιραστούμε μαζί σας όλες τις λεπτομέρειες και τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Einbauküche
- zwei Bäder
- kleine Terrasse
- viel Platz
-

Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 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. 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.

Das kleine Wohn und Geschäftshaus gehört schon zur schönen Insel von Werder/Havel.

Verschiedene Einzelhandelsläden und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung.

Die Havel an der Uferstrasse sieht man wenn man aus der Tür tritt.

Aber auch ein Ärztehaus und der öffentliche Nahverkehr kann man bequem zu Fuß erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 24310013 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 156.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24310013 - 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