

Groß Kreutz / Deetz – Deetz

# Modernisiertes Anwesen mit viel Platz zum wohnen und erholen

????????? ??????????: 25310012



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

???? ??????: 575.000 EUR • ??????????: ca. 190 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ??????? ????: 6.061 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreuz / Deetz – Deetz

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

???????? ??????????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25310012	????? ???????	575.000 EUR
????????????	ca. 190 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
????????	8	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	3	????? ??????????????	2012
??????????	2	?????????	???????
????? ??????????????	1996	??????????????	????????????????
?????? ??????????????	3 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????	?????????, ???????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	159.70 kWh/m <sup>2</sup> a
	???????	???????????????	
??????????????	20.07.2035	??????????????	E
???????????????????		??????????????????	
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	???????	??????????????	
		????? ???????????????	1996
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreuz / Deetz – Deetz

?? ????????



??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreuz / Deetz – Deetz

?? ????????



??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



???????? ??????????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ?????????



??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



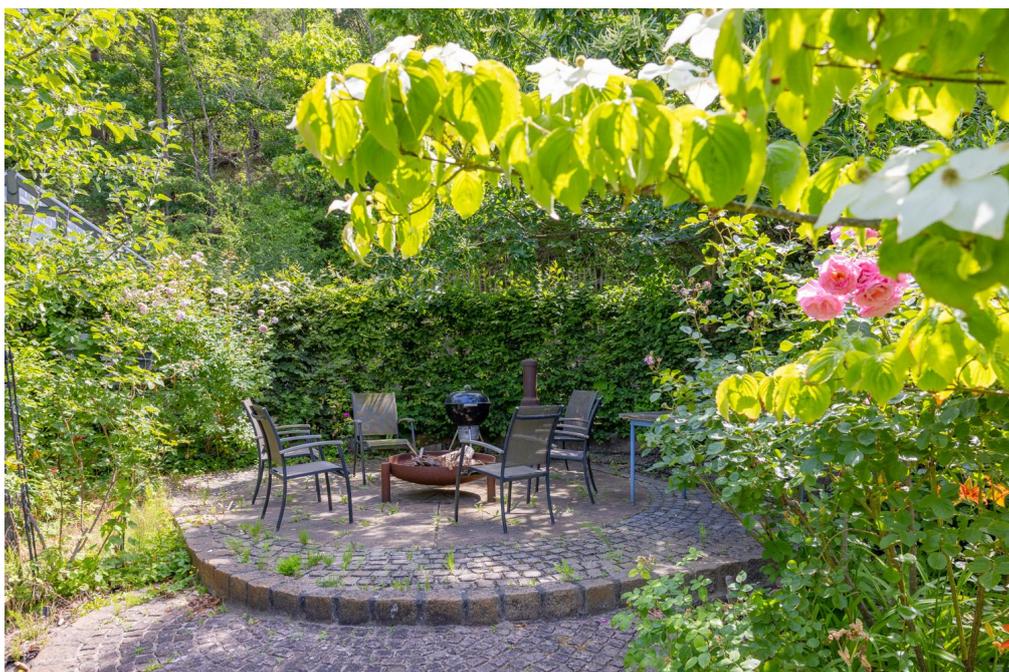
??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????



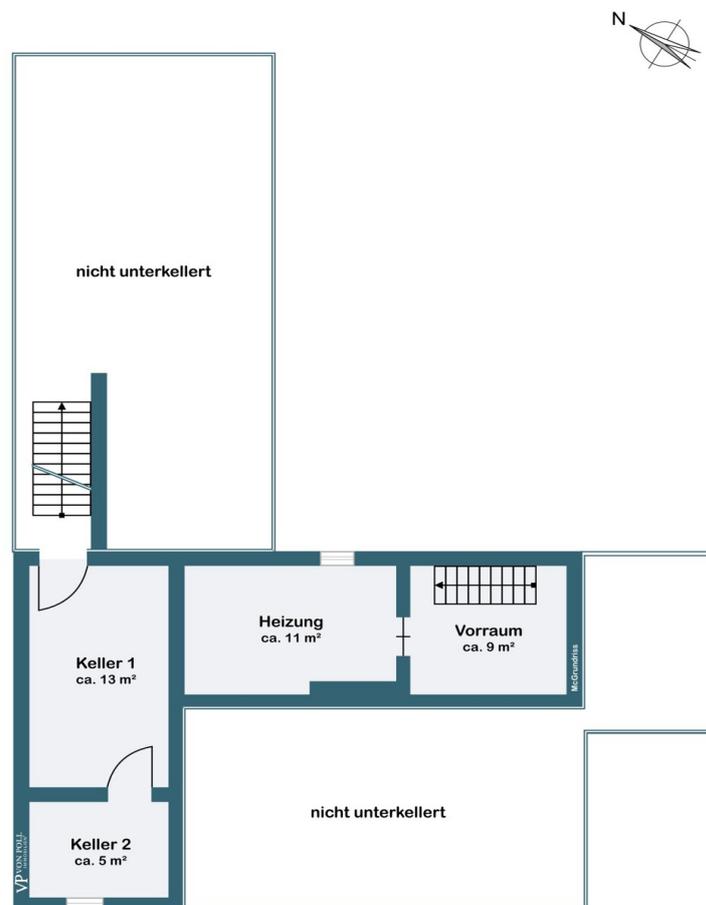
??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

?? ????????

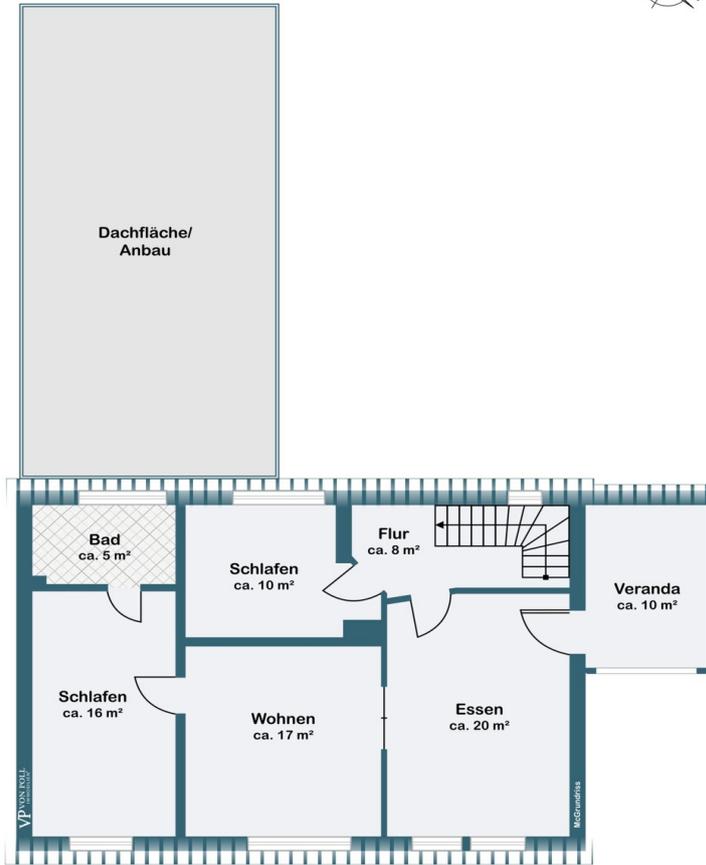


??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreuz / Deetz – Deetz

???????







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

??????? ???????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

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

Das großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1996 ( in diesem Jahr wurde eine Kernsanierung durchgeführt) präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> als bemerkenswertes Angebot für Paare oder Familien, die ein gepflegtes Zuhause im Grünen suchen. Das Anwesen bietet mit rund 6.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und vereint großzügigen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensweise.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Mit der Sanierung wurde darauf geachtet, dass der Charakter des Hauses erhalten bleibt.

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung und bieten genügend Platz für individuelle Nutzung – sei es als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyraum. Verteilt über zwei Etagen ist es für eine individuelle Nutzung mehr als geeignet.

Auf jeder Etage wurde ein Familienbad (EG mit Badewanne und OG mit Dusche) eingerichtet.

Im Teilkeller ist neben der Heizungsanlage auch Platz für Vorräte.

Die Zentralheizung gewährleistet eine gleichmäßige und effiziente Wärmeversorgung über das gesamte Haus hinweg. Im Zuge der Sanierung und Modernisierung wurde darauf geachtet, technische Standards zu erfüllen und den Wohnkomfort nachhaltig zu sichern.

Das weitläufige Grundstück mit einer Fläche von etwa 6.000 m<sup>2</sup> erlaubt zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Hervorzuheben ist eine beheizte und gedämmte Werkstatt die der jetzige Eigentümer für sein Hobby errichtet hat. Das Gebäude kann aber auch für jedes andere Gewerbe genutzt werden.

Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein kleines, isoliertes Gewächshaus, das bereits bis zum heutigen Tag passionierten Gärtnern Freude an Pflanzenzucht und Eigenanbau geboten hat.

Ein kleiner Pool ergänzt das Angebot und eignet sich für erfrischende Stunden an warmen Sommertagen.

Stauräume und praktische Bereiche im Haus und auf dem Grundstück unterstützen den Alltag effizient. Die insgesamt ausgewogene Raumaufteilung sorgt über alle kleinen und großen Bedarfssituationen hinweg für Flexibilität.

Eine ganz besondere Beachtung muß man der gärtnerischen Gestaltung schenken.

Selten sieht man so ein durchdachtes Konzept wie man nützliches ( Obst und Gemüse ) sowie gemütliches ( Grillecke ) mit einander verbinden kann. An jeder Ecke im Garten kann man etwas neues entdecken. Und bei der Größe des Gartens gibt es viel zu

entdecken.

Wenn man ein Boot besitzt kann man es im Winter sehr schön auf dem eigenen Liegeplatz überwintern.

Zukünftige Eigentümer werden vom gepflegten Zustand und dem umfassenden Raumangebot profitieren können. Die Immobilie verspricht zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, eingebettet in eine attraktive, naturnahe Umgebung.

Nutzen Sie gern die Gelegenheit, dieses Haus persönlich kennenzulernen und sich von den gebotenen Möglichkeiten überzeugen zu lassen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreuz / Deetz – Deetz

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

- Dielenfußböden
- Duschbad
- Wannenbad
- Gewächshaus
- Werkstatt gedämmt und Heizung
- kleiner Pool

??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

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

Das angebotene Anwesen befindet sich in Deetz einem Ortsteil von der Gemeinde Groß Kreutz die aus insgesamt 8 Ortsteilen besteht.

Deetz ist gelegen zwischen Groß Kreutz und Werder/Havel. Die Strassenverbindung zwischen Werder/Havel und Deetz wurde gerade komplett erneuert. Aber auch nach Groß Kreutz wo sich der Regional Bahnhof befindet sind die Strassen gut ausgebaut.

In Deetz befindet sich neben einer kleinen Marina von der aus man sehr schnell zur Havel gelangt auch eine gute Sportanlage die viele Freizeitaktivitäten zu bieten hat.

Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem Weg von und nach Deetz sehr gut erreichbar.

Das Haus selbst befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse so das Ruhe und Erholung selbstverständlich sind.

??????? ????????: 25310012 - 14550 Groß Kreuz / Deetz – Deetz

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 159.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

???????? ??????????: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

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

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

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

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

---

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