

Groß Kreutz / Deetz

## Zwei Häuser. Ein Grundstück. Unzählige Möglichkeiten.

????????? ??????????: 25310015



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

????? ??????: 295.000 EUR • ??????????: ca. 105 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 1.193 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

● ?? ??? ?????

● ?? ???????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ???????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ???????????

● ????? ????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

?? ??? ????

????????? ??????????	25310015
???????????	ca. 105 m <sup>2</sup>
?????????	4
?????????? ???	3
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1980

????? ????????	295.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2021
?????????	???????
???????????	
???????	?????????, ????, ???????????????
???????	???????

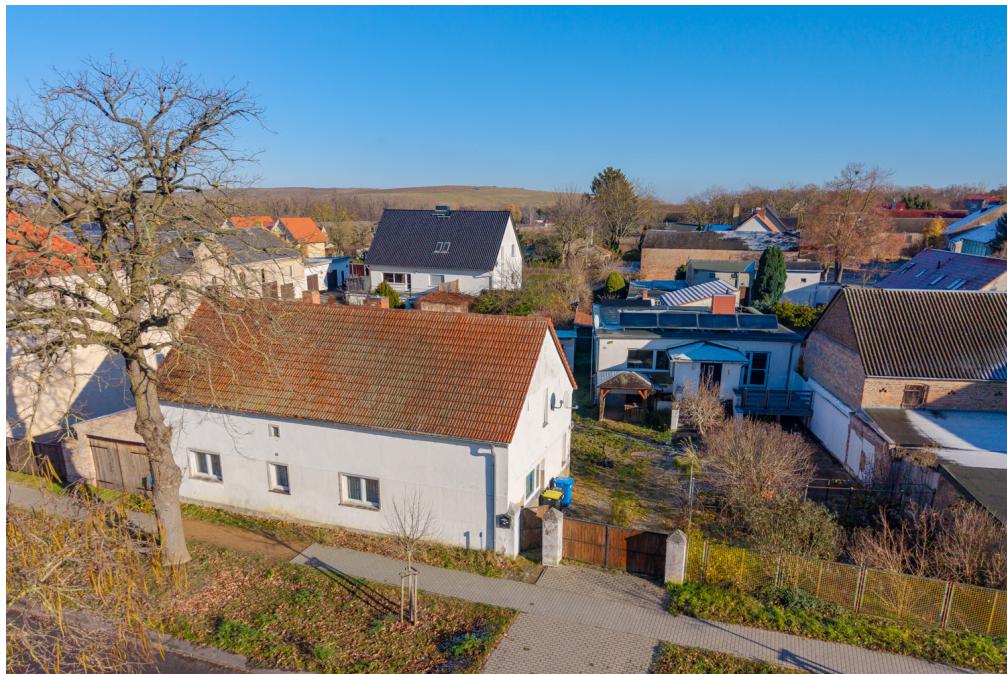
????????? ??????????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	??????	???????????	103.26 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????????	09.12.2035	???????????	
???????????????	??????	???????????	D
???????????????	??????	???????????	1980
		???????????????	
		???????????????	
		???????????????	

???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

?? ???????



???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

?? ???????



???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

?? ???????



???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

?? ???????



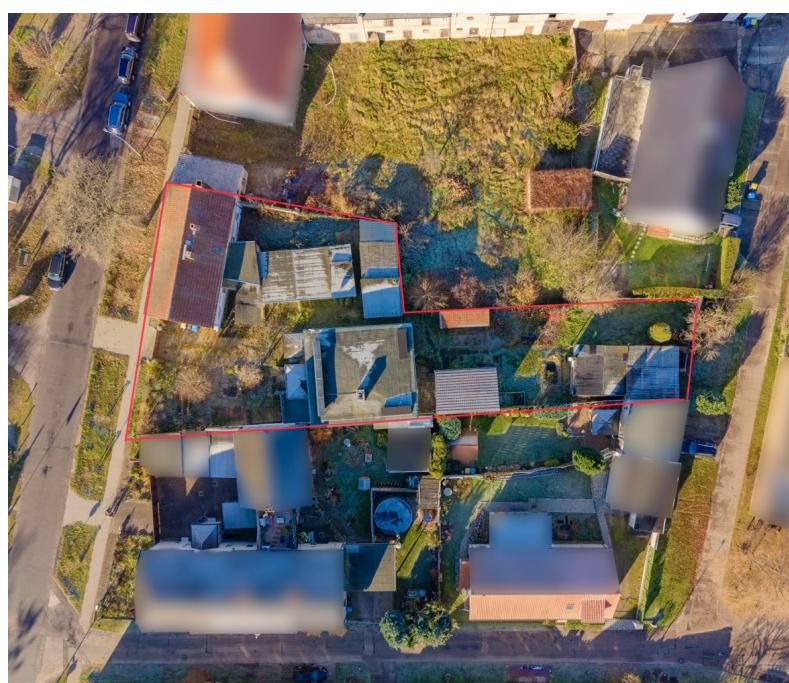
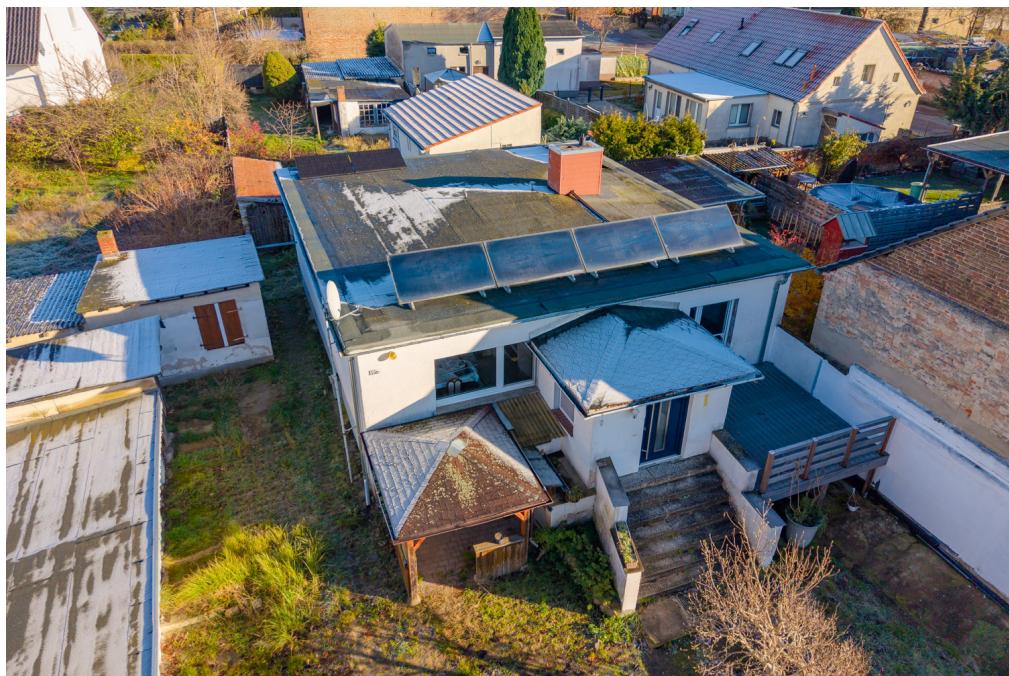
???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

?? ???????



???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

?? ???????



????????? ??????????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

Auf einem rund 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler Lage von Groß-Kreutz/Deetz stehen diese 2 Häuser mit unterschiedlichen Charakteren, die sich ideal für die große Familie oder Wohnen mit unterschiedlichen Generationen eignen.

Ein Bungalow wurde 1980 erbaut und in den Jahren 2020/2022 auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. So wurden unter Anderem Fenster, Küche, Böden, Wände, Bad und Heizung vollständig erneuert. Auf rund 105 m<sup>2</sup> stehen nun 3 Zimmer, Küche und Bad mit modernem Wohnambiente zur Verfügung. Das Haus wird über eine moderne Gasterme von 2020 beheizt. Zusätzlich gibt es eine Photovoltaikanlage. Das Haus ist teilunterkellert.

Ein zweites Haus hat seine Ursprünge in den 1920er Jahren. Im Erdgeschoss bietet das Haus auf rund 85m<sup>2</sup> Wohnfläche 3 Zimmer, Küche und Bad. Im Obergeschoß bieten sich weitere rund 60m<sup>2</sup> Fläche für den Ausbau an. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Eine Sanierung des Hauses hat bereits begonnen, hier sind jedoch weitere Arbeiten zur Fertigstellung notwendig.

Das Grundstück hat Zugang von 2 Seiten/Straßen. Auf dem Gelände gibt es Garagen für 4 Fahrzeuge und ein weiteres Nebengebäude.

???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

- Einbauküche
- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- Teilunterkellert
- große Garagen
- großer Garten
- Gartenhaus

???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Deetz der Gemeinde Groß Kreutz. Die Umgebung ist geprägt von dörflichem Charme, gepflegten Grundstücken und viel Grün. Die Nähe zur Havel und weitläufigen Wiesen macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen in Groß Kreutz, schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Landesstraße L 86 gelangt man in die umliegenden Orte sowie zur Autobahn A10 und A2, wodurch Potsdam, Berlin und Brandenburg an der Havel bequem erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr bindet Deetz über mehrere Bushaltestellen an, unter anderem mit direkter Verbindung zum Regionalbahnhof Groß Kreutz. Von dort bestehen regelmäßige und schnelle Zugverbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.26 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

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 vorgemerkt 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.

???????? ?????: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

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

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

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

---

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