

Wenzlow

???????????? ???? ???? ???? — ???? ??
???????, ???? ??? ?????????? ??????????

??????? ??????????: 25165062



???? ??????: 225.000 EUR • ?????????: ca. 184 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 510 m²

??????? ???????: 25165062 - 14778 Wenzlow

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

???????? ??????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ??? ??????

???????? ??????????	25165062
????????????	ca. 184 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	6
????????	2
???? ?????????????	1900
????? ?????????????	2 x ??????

????? ??????	225.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2000
???????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 100 m²
??????	????????, ?????, ?????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

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

?????????? ??????????	?????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ?????????????? ?????????????	155.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.04.2031	???????????? ???????????????? ????????????	E
????? ?????????????	?????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900

???????? ??????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ?????????



???????? ?????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ???????



???????? ??????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ?????????



???????? ?????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ????????



???????? ?????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ?????????



???????? ?????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ???????



???????? ?????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ?????????



???????? ????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ????????



???????? ??????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ?????????



???????? ??????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ?????????



???????? ??????????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ?????????



?????? ?????: 25165062 - 14778 Wenzlow

?? ???? ?????

???? ? ?????????? ?????????????, ??? ?????????????? ??? ??? 1900, ??????????
??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????. ?? ??
??????, ?? ?????? ??? ????????????? ?????????? ??? ?????? ????????????? ?? ?????, ??
????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ??????????
?????????????????????. ?? ????????? 184 ??. ?????? ??????????, ?? ?????? ?????? ??????
??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??
???????????????????? ?? ?????? ????. ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????
(????? ?? ?????? ?????????????), ??? ?????? ??????????????, ??? ?????????????? ?? ??????????
??? ?????????, ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??? ??? ?????? ??
?????????. ??? ?????? ??????, ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????? ??
????? - ?????????? ?????? ??? ?????????????, ?????????????? ? ??? ?????????? ??? ??????. ???
????????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??????????????
????????????????? ??????, ?? ??????, ?????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ??????????
?????????????, ?????????? ?????? ??????????. ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??
????????????????? ??? ?? ?????????????? - ?????????????????? ?????????????? ??????????????
????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??????????????????????. ?? ?????????,
????????? 510 ?., ?????????? ??? ?????? ?????????????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????
????? ?? ??? ?????? ?????????????????? ?????????????, ? ?????? ?????? ?????? ??????????????????
??? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????????????. ? ?????? ??????
?????????????????, ?????????????????? ??? ??????, ?????????? ?????????????? ????. ??????????????
??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????? ??????, ???
????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?
?????????????????. ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? ??????
????? ??????. ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????????
?????????. ? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??????????. ??? ??????
????????? ?????????? ?????? ?????????????????????, ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ??????
????????????????????????? ??? ??? ??? ?????? ?????????????? ??????????. ?????? ?? ??????????
????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?? ??? ?????????? ??????????. ???
?????? ?? ?????????? - ??????? ??? ?? ??????. ??????????: ?????? ?????????????????? ??
????????? ?????????????????? ???, ?? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??????????
?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ???
?? ?????????????? ??? ??????????. ??? ?? ?????????????? ??? ?????? ??? ??????????, ???
????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????????

??????? ???????: 25165062 - 14778 Wenzlow

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

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- stetige Modernisierungen Renovierungen
- ca. 184 m² Wohnfläche
- ca. 100 m² Nutzfläche
- 6 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss
- großes Wohnzimmer (momentan geteilt)
- geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- funktionsfähige Kachelöfen
- Öl-Zentralheizung
- ca. 510 m² Grundstücksfläche
- Terrasse mit Blick in den Garten
- pflegeleichter Garten
- Hofgrundstück
- unbefestigter Innenhof
- große Scheune mit Aus- und Umbaupotenzial
- Doppelgarage
- Geräteschuppen
- Überbauung (Teilfläche vom angrenzenden Nachbarn gepachtet)
- gute Autobahnanbindung

??????? ???????: 25165062 - 14778 Wenzlow

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

Wenzlow ist ein idyllisches Dorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark, das seinen ländlichen Charme bis heute bewahrt hat. Eingebettet in weite Felder, sanfte Wälder und von der Havelregion nur wenige Kilometer entfernt, spürt man hier die Ruhe und Ursprünglichkeit des märkischen Landes. Die Geschichte des Ortes reicht bis ins Mittelalter zurück – alte Bauernhöfe, Kopfsteinpflasterstraßen und die kleine Dorfkirche erzählen noch heute von vergangenen Jahrhunderten. Wenzlow ist ein Ort, an dem Tradition und Natur in harmonischem Einklang stehen und der Alltag in wohlthuender Langsamkeit pulsiert.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Wenzlow verkehrstechnisch gut angebunden: In nur wenigen Minuten erreicht man die B1 sowie die Autobahn A2, wodurch Städte wie Brandenburg an der Havel, Potsdam oder Berlin bequem erreichbar sind. In den benachbarten Orten Ziesar und Brandenburg an der Havel befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausritten ein – ein Paradies für Naturliebhaber, die das Leben auf dem Land mit den Vorteilen einer guten Anbindung verbinden möchten.

PKW:

ca. 10 Min bis Brandenburg an der Havel
ca. 10 Min bis Ziesar
ca. 35 Min bis Potsdam
ca. 40 Min bis Berlin

öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 20 Min bis Brandenburg an der Havel Hbf.
ca. 20 Min bis Ziesar
ca. 60 Min bis Potsdam Hbf.
ca. 1h 20 Min bis Berlin Hbf.

??????? ???????: 25165062 - 14778 Wenzlow

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 155.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

???????? ?????: 25165062 - 14778 Wenzlow

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

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

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com