

Paulinenaue

???? ???? ???? ????? - ??? ?????????????? ?????? ??
??? ???????? ??????????????!

???????? ??????????: 25368013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 219.000 EUR • ??????????: ca. 107 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 3.260 m²

??????? ???????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

???????? ?????????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

?? ??? ??????

???????? ?????????	25368013
???????????	ca. 107 m²
????????	4
?????????? ???	3
????????	
????????	1
???? ????????????	1928

???? ??????	219.000 EUR
?????	???????????
	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????????????	ca. 61 m²
?????	

??????? ??????????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ????????????	????	??????? ??????? ???????????	531.10 kWh/m²a
??????????? ????????????????? ??????? ??	14.08.2035	?????????? ????????????? ??????????	H
???? ????????????	????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ??????????? ?????????????	1928

??????? ???????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

?? ????????



??????? ???????? : 25368013 - 14641 Paulinenaue

?? ????????



??????? ?????????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

?? ????????



??????? ?????????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

?? ????????



Handelsblatt

TOP
Kunden-
Beratung

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

??????? ?????????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

???????? ?????????: ???, ?? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ?????????????????! ?????????
?? 1928, ??? ? ???? ?????????? ??? ?????? ??? ? ???? ? ???? ? ?
??? ?????? ????????? ??????????????????. ?? ? ???? ?????????? ????????? ?
Paulinenaue, ?????????????????? ? ???? ???? ??????, ?? ?????? ? ????
???????? 3.260 ??. ????? ??????, ?????? ? ???? ?????? ?????????? ?
???????? ? ?????. ?? ????? ?????????? ? ???? ?????? ?????????? - ? ????, ??
????? ? ? ???? ?????????????????? ? ? ???? ?????? ??????????. ?? ?????
????????? ?????? ? ? 1996 ? ? ???? ?????? ?????? ?????? ? ? ???? ? ?
1990. ? ?????? ? ? ???? ?????????? ?????? ? ???? ? ??. ?????? ?
????? ? ? ???? ??????????, ? ????? ?????????? ?????? ? ? ? ? ?
??, ????? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
???????? - ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
?? ??????. ?? ?????? ?????????????? ? ???? ? ? ?????????????????? ?????? ?
????????? ? ? ?????????, ?? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
????????????? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
?? ?????? ?????????????????? ????????? – ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
?????, ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
?????????. ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
???????? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
???????? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
????????????????? ? ? ? ? – ?????????????? ? ? ? ? ?????????!

??????? ????????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

- Massiv gemauertes Haus
- Fenster aus den 90er Jahren
- Ölheizung von 1996
- Schuppen
- Weitere Bebauung des Grundstückes möglich

??????? ???????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

Stadtnah angebunden und doch auf dem Land. Paulinenaue ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland und gehört zum Amt Friesack.

Der Paulinenauer Gutshof, die Parkanlagen, die Kirche St. Nikolai und die angrenzenden Naturschutzgebiete prägen die Gemeinde. Der aktive Flugplatz Bienenfarm bietet auch Platz für Hobbypiloten und andere sportliche Abenteuer.

Über die B5 haben Sie eine gute und schnelle Anbindung in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Paulinenaue liegt an der Bahn Strecke Berlin - Hamburg, die von dem Regionalexpress Wismar - Berlin - Cottbus befahren wird. Somit können Sie auch täglich mit der Bahn nach Berlin pendeln. Es besteht eine Busverbindung nach Friesack, Nauen und Rathenow.

Der Bahnhof, die Kita "Paulinchen" und die Grundschule "Karibu" sind jeweils fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen und Ihren Schützlingen somit einen kurzen Weg. In den Nachbarorten Nauen und Friesack findet man viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen.

Der bekannte "Havelland-Radweg" sowie der Radweg "Stille Pauline" durchqueren den Ort und bieten Zeit die Natur in vollen Zügen zu genießen.

??????? ???????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 531.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ?????????: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

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

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

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

www.von-poll.com