

Paulinenaue

Αγνή ζωή στο χωριό - ένα παλαιότερο σπίτι σε μια μεγάλη ιδιοκτησία!

Αριθμός ακινήτου: 25368013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 107 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.260 m²

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25368013	Τιμή αγοράς	199.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 107 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 61 m ²
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1928		

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	531.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1928

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Το ακίνητο



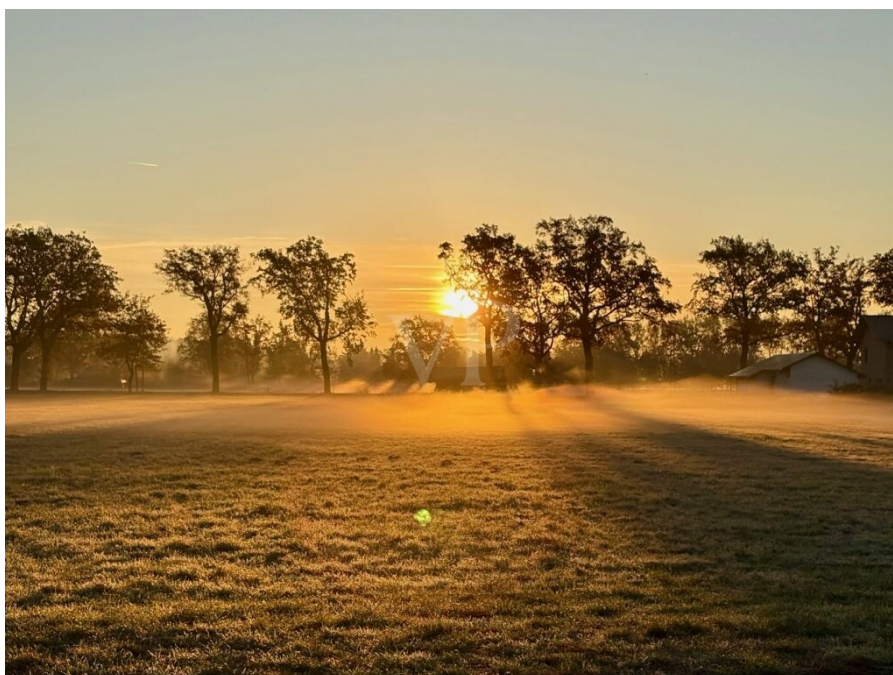
Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Το ακίνητο



Handelsblatt

**TOP
Kunden-
Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Μια πρώτη εντύπωση

Εξοχική διαβίωση: Εδώ, το όνειρό σας μπορεί να γίνει πραγματικότητα! Χτισμένο το 1928, αυτό το σπίτι προσφέρει μια σταθερή βάση για να κάνετε το όνειρό σας για εξοχική διαβίωση πραγματικότητα. Σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Paulinenaue, περιτριγυρισμένο από ήσυχους γείτονες, θα βρείτε ένα οικόπεδο περίπου 3.260 τ.μ. Ώριμα δέντρα, φράκτες και μικρά παρτέρια προσθέτουν στη γοητεία του ακινήτου. Το σπίτι περιμένει μια στοργική ανακαίνιση - η στέγη, τα δάπεδα και οι τοίχοι χρονολογούνται από την αρχική κατασκευή. Το σύστημα θέρμανσης είναι από το 1996 και τα παράθυρα είναι επίσης από τη δεκαετία του 1990. Η κουζίνα και το μπάνιο δείχνουν επίσης την ηλικία τους. Μπαίνεις στο σπίτι από την πλαϊνή επέκταση, η οποία προσφέρει άφθονο χώρο για την ντουλάπα σου, καθώς και έναν άνετο χώρο καθιστικού. Ο διάδρομος οδηγεί στην ευρύχωρη κουζίνα - πέρα από την οποία βρίσκεται το φωτεινό σαλόνι με θέα την ανατολή του ηλίου. Το διπλανό υπνοδωμάτιο θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί υπέροχα ως επέκταση του σαλονιού, και στον επάνω όροφο, τα δωμάτια θα μπορούσαν να μετατραπούν σε δύο υπνοδωμάτια και ένα μπάνιο. Πίσω από το σπίτι βρίσκεται ένα στιβαρά κατασκευασμένο υπόστεγο - αυτό θα μπορούσε να μετατραπεί υπέροχα σε εργαστήριο, χώρο επισκεπτών ή δωμάτιο για χόμπι. Με πλάτος περίπου 33 μέτρων, το ακίνητο προσφέρει επίσης τη δυνατότητα κατασκευής ενός ακόμη σπιτιού. Τόσες πολλές δυνατότητες σε μια όμορφη τοποθεσία! Λαχταράτε την εξοχική ζωή και θέλετε να ξυπνήσετε αυτό το σπίτι από τον λήθαργο του; Τότε επικοινωνήστε μαζί μας - ανυπομονούμε να σας καλέσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Όλα για την τοποθεσία

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

Der Paulinenaauer 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.

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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.

Αριθμός ακινήτου: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com