Werder – Werder (Havel)

Felújításra szoruló családi ház a gyönyöru Werder / Havel szigeten

VP azonosító: 22310001

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 234 m²

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Áttekintés

VP azonosító	22310001
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.04.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	169.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

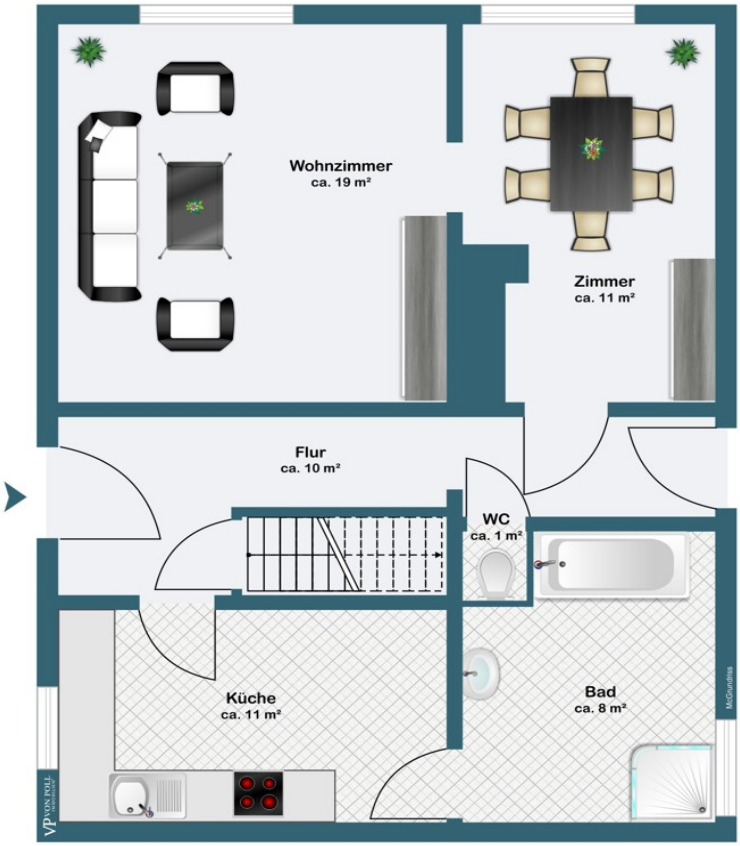
Az ingatlan

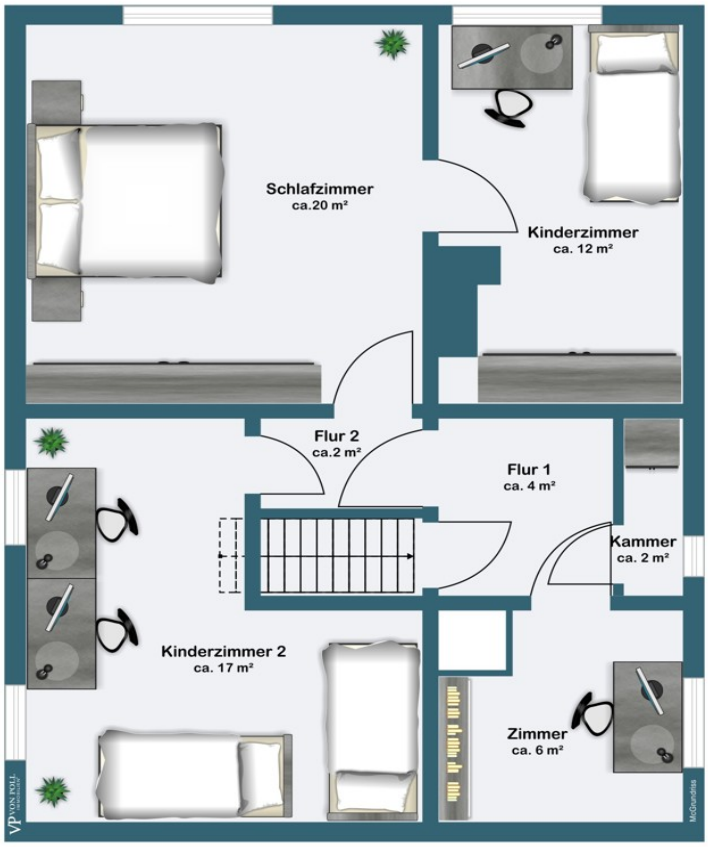
VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Az elso benyomás

Eladó egy felújításra szoruló, 1900-ban épült családi ház, körülbelül 120 m² lakóterülettel, körülbelül 234 m²-es telken. A ház csendes, félreeso helyen található, és a potenciális vásárlóknak rengeteg lehetoséget kínál az egyedi kialakításra. Korábban kétlakásos házként is használták. Az ingatlan összesen hat szobából áll, két szinten elosztva. A földszinten található egy kisebb szoba, amely könnyen étkezoként is használható. Ebben a szobában azonban egy nyílás található a részleges pincébe. Ebbol a szobából lehet bejutni a nappaliba, és minimális erofeszítéssel átjáró alakítható ki a folyosóra. Szintén a földszinten található a konyha, ahonnan a családi fürdoszoba közelítheto meg. Egy falépcso vezet az emeletre, ahol további négy szoba található. Van egy WC is. A padlás egy lehúzható létrán közelítheto meg. A kivitelezés alapveto, de nagy lehetoségeket kínál a modernizálásra az új tulajdonos kívánsága szerint. A házban 1993-ban központi futést szereltek be. Az elektromos rendszert, valamint néhány fa ablakot 1998-ban részben felújítottak. Összességében azonban az ingatlan átfogó felújításra szorul. Különös vonzero a kicsi, de gyönyöruen parkosított kert, amely ideális a szabadtéri pihenésre, és boséges helyet kínál az egyéni kertészeti ötleteknek. A kerti fészer további tárolási lehetoséget biztosít a kerti eszközök számára. A ház központi, mégis csendes helyen található. Ez az ingatlan fantasztikus lehetoséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik saját elképzeléseikre szabott otthont szeretnének létrehozni. A helyszín, a szép kert és a felújítás lehetosége vonzó ajánlattá teszi ezt a családi házat az ingatlanpiacon. Foglaljon idopontot a megtekintéshez még ma, és fedezze fel a ház kínálta lehetoségeket.

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Részletes felszereltség

- einfache Ausstattung
- schön angelegter Garten
-Geäteschuppen
- zentrale Insellage

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Minden a helyszínrol

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann.

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 169.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 vorgemerkte 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.

VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com