

Werder - Werder (Havel)

# Felújításra szoruló családi ház a gyönyörű Werder / Havel szigeten

VP azonosító: 22310001



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

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 234 m<sup>2</sup>

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

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

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

## Áttekintés

VP azonosító	<b>22310001</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>
Teto formája	<b>Nyeregteto</b>
Szobák	<b>6</b>
Hálószobák	<b>1</b>
Fürdőszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1900</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Felszíni parkolóhely</b>

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

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

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	169.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.04.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	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



KI-basiertes Bild

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



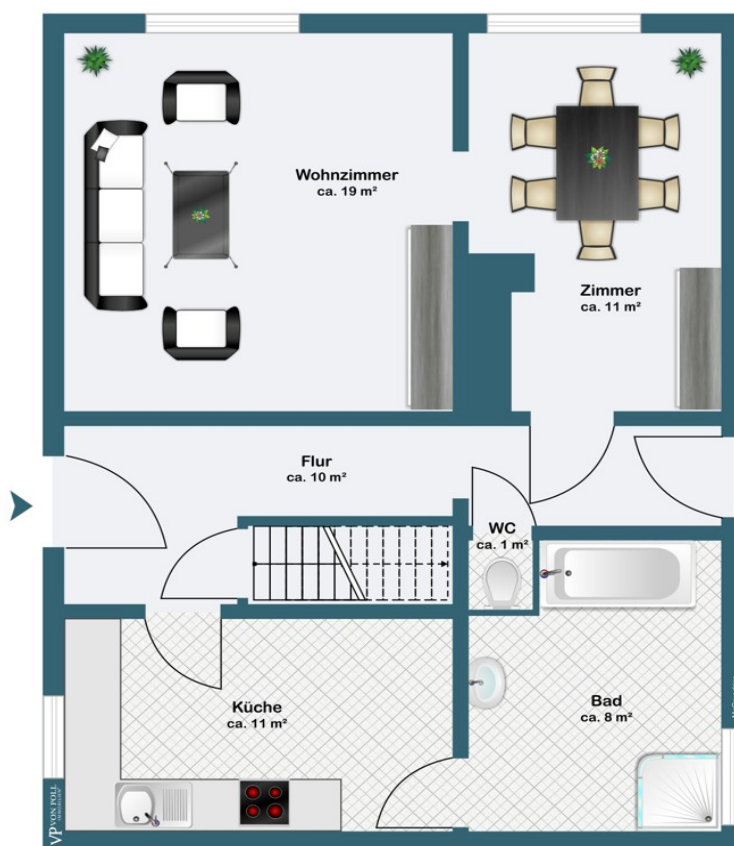
**VP azonosító: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)**

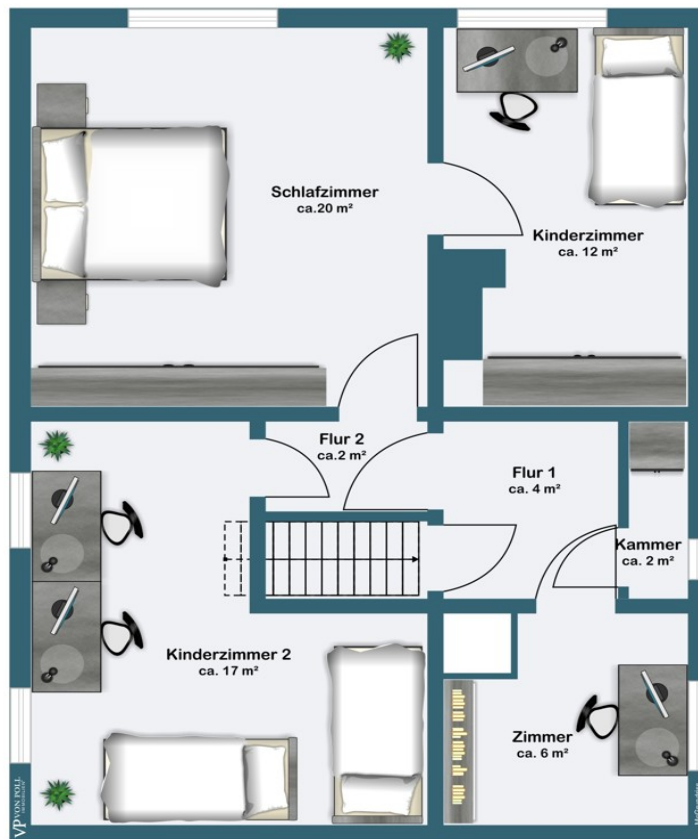
## Az ingatlan



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 első benyomás

Eladó egy felújításra szoruló, 1900-ban épült családi ház, körülbelül 120 m<sup>2</sup> lakóterülettel, körülbelül 234 m<sup>2</sup>-es telken. A ház csendes, félreeső helyen található, és a potenciális vásárlóknak rengeteg lehetőséget 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 étkezőként is használható. Ebben a szobában azonban egy nyílás található a részleges pincébe. Ebből a szobából lehet bejutni a nappaliba, és minimális erőfeszítéssel átjáró alakítható ki a folyosóra. Szintén a földszinten található a konyha, ahonnan a családi fürdőszoba közelíthető meg. Egy falépcső vezet az emeletre, ahol további négy szoba található. Van egy WC is. A padlás egy lehúzható létrán közelíthető meg. A kivitelezés alapvető, de nagy lehetőségeket kínál a modernizálásra az új tulajdonos kívánsága szerint. A házban 1993-ban központi fűtést szereltek be. Az elektromos rendszert, valamint néhány fa ablakot 1998-ban részben felújították. Összességében azonban az ingatlan átfogó felújításra szorul. Különös vonzeró a kicsi, de gyönyörűen parkosított kert, amely ideális a szabadterei pihenésre, és bőséges helyet kínál az egyéni kertészeti ötleteknek. A kerti fészer további tárolási lehetőséget biztosít a kerti eszközök számára. A ház központi, mégis csendes helyen található. Ez az ingatlan fantasztikus lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik saját elképzeléseikre szabott otthont szeretnének létrehozni. A helyszín, a szép kert és a felújítás lehetősége vonzó ajánlattá teszi ezt a családi házat az ingatlanpiacon. Foglaljon időpontot a megtekintéshez még ma, és fedezze fel a ház kínálta lehetőségeket.

**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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:potsdam@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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