

Werder (Havel) – Plötzin

Egykori farm rengeteg térrel és nagy birtokkal

VP azonosító: 24310011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 10.614 m²

VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

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

VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Áttekintés

VP azonosító	24310011
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1860
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1994
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.08.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	361.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



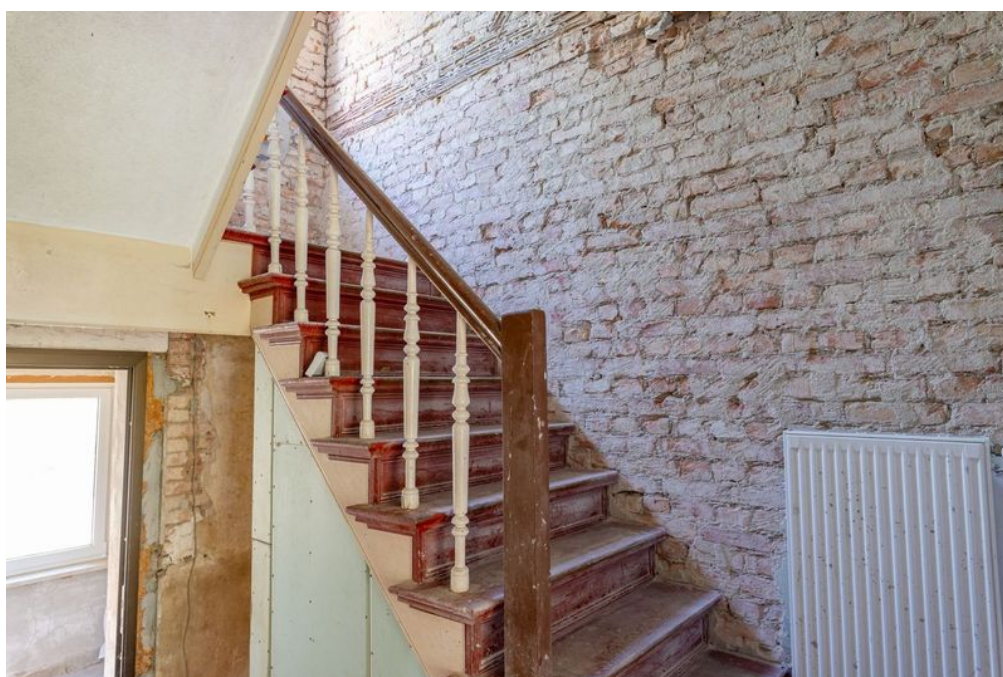
VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



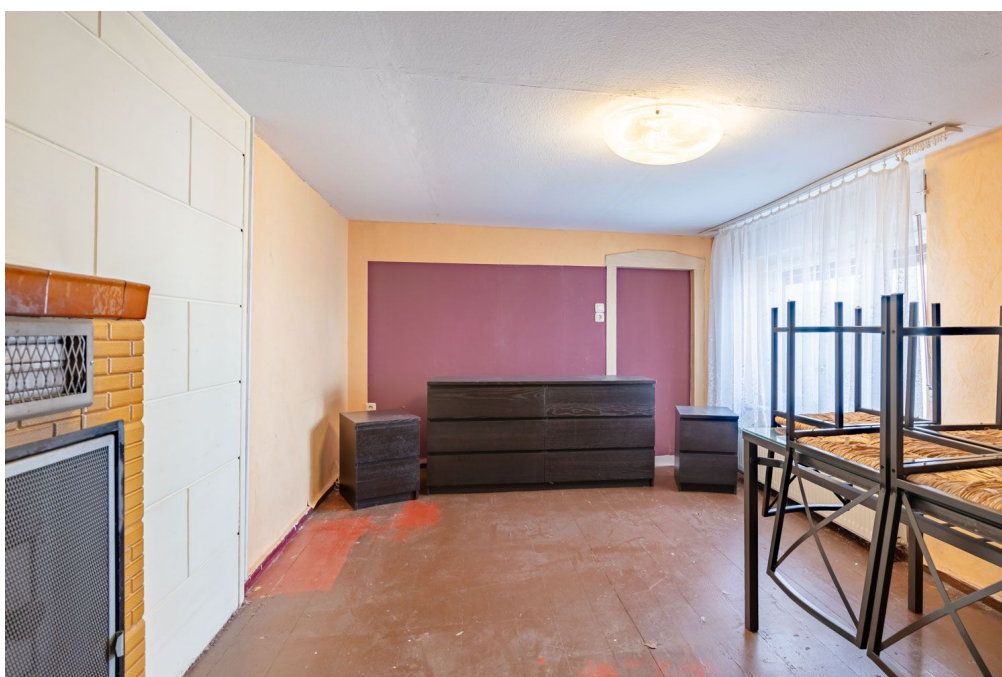
VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az ingatlan



VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Az első benyomás

Ez a gyönyörű, négyszögletes tanya Neu Plötzinben található. Az eredetileg 1860-ban épült ház Neu Plötzin egyik legrégebbi háza. A modern lakhatás eléréséhez modernizálásra van szükség. Akinek bőséges helyre van szüksége lakhatáshoz és munkához, személyesen is megtekintheti az ingatlant. Két lakóépület és egy átalakított pajta található benne. Egy másik épület, amelyben egykori szénapadlás és garázzsal is rendelkezik, számos felhasználási lehetőséget kínál. Az egyik kétszintes lakóépületet a tulajdonos kibelezte, és felújítás után azonnal beköltözhető. Csak a tető azonnali cseréjére van szükség. Három szoba és egy amerikai konyha található benne. Az épülethez pince is tartozik. Új gázfűtési rendszer kiépítése ajánlott. A legrégebbi épület 1860-ban épült, eredetileg két szobából és egy befejezetlen padlásból állt. Később egy konyhát és egy kádas fürdoszobát építettek hozzá. Mindig is lakott volt. Bár kisebb felújításokra van szükség, valóban lakható. Szakértői jelentés áll rendelkezésre, amely részletesen leírja az egyes épületek állapotát. Az ingatlan vidéki bájjal és a város nyüzsgésétől távol eső nyugodt elhelyezkedéssel lenyugózó. A ház berendezései és berendezései alapvetőek, de bőséges lehetőséget kínálnak az egyedi tervezési ötletek megvalósítására. 1994-ben számos modernizációs intézkedést hajtottak végre, beleértve a csövek, ablakok (mindegyik dupla üvegezésű) és a fűtési rendszer cseréjét. Összességében ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál kereskedőknek vagy felújítással foglalkozó szakembereknek, akik egy hangulatos otthonra vágnak zöld környezetben. Egy kis szeretettel és odaadással ez az ingatlan igazi gyöngyszemmé alakítható, amely hosszú éveken át örömet okoz majd új tulajdonosainak. A telek 10 674 m²-es, és közvetlenül az épületek mellett és mögött található, biztosítva a magánéletet az utcától. Az ingatlan teljes közművesített, minden közművel és csatlakozással rendelkezik. Azonnali beköltözés kívánatos.

VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Részletes felszereltség

teilweise Dielen
Teilweise Fliesen
Ölheizung
Scheune
Werkstatt

VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Minden a helyszínrol

Werder (Havel) besticht als lebenswerte Stadt mit einem hohen Lebensstandard und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine optimale Anbindung an Potsdam und Berlin, während die vielfältige und wirtschaftlich stabile Region mit nachhaltigen Wohnprojekten und grünen Wohnlagen ein ideales Zuhause schafft. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Nähe zu einem ausgewogenen Lebensstil, der Sicherheit und Zukunftsperspektiven für Familien in den Mittelpunkt stellt.

Der Ortsteil NeuPlötzin präsentiert sich als besonders familienfreundliche Oase mit einer ruhigen und sicheren Atmosphäre, die von einer stabilen Gemeinschaft geprägt ist. Großzügige Grundstücke und hochwertige Einfamilienhäuser schaffen Raum für Privatsphäre und Geborgenheit, während die ländliche Idylle zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einlädt. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Potsdam und Berlin gewährleisten zugleich eine komfortable Erreichbarkeit wichtiger Ziele – ideal für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar sind und eine liebevolle sowie qualifizierte Betreuung gewährleisten. Die Gesundheitsversorgung ist durch Apotheken, Ärzte und spezialisierte Praxen in der Umgebung bestens abgesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Für aktive Familien bietet die Umgebung zahlreiche Sportmöglichkeiten und Spielplätze, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben schaffen. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit gemütlichen Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die nahegelegenen Bushaltestellen wie „Neu Plötzin, Dorf“ (4 Minuten Fußweg) ermöglichen eine einfache und stressfreie Mobilität im Alltag.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Plötzin zu einem besonders attraktiven Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.



VON POLL
REAL ESTATE

r

VP azonosító: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 361.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

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