

Werder (Havel)

## Modern apartman külön bejárattal egy csendes mellékutcában Werder/Havelben

VP azonosító: 24310021



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

VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

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

**VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>24310021</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 115 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>1</b>
Szobák	<b>4</b>
Hálószobák	<b>1</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>2001</b>
Parkolási lehetőségek	<b>2 x Felszíni parkolóhely</b>

Vételár	<b>450.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizálás / felújítás	<b>2001</b>
Az ingatlan állapota	<b>Újszerű</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha</b>

VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	107.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)**

## Az elso benyomás

Ez a gyönyörű, világos és modern maisonette lakás egy kétlakásos házban található, és az elso emeletre, valamint az átalakított tetötérre terjed ki. A lakásba egy külön bejáraton keresztül lehet bejutni, amelyet kifejezetten ehhez a lakáshoz építettek. Az elrendezés lehetővé teszi a szobák rugalmas használatát. A tágas étkezvelő ellátott nappali mellett további három szoba áll rendelkezésre, amelyek hálószobaként, irodáként vagy vendégszobaként is használhatók. A beépített konyha funkcionálisan lett kialakítva, és harmonikusan illeszkedik az összképbe. A konyhából a nagyon nagy teraszra juthatunk ki, ahol a reggeli óráktól elvezhetjük a napsütést. A családi fürdőszobában kád és zuhanyzó található. A falak és a padló járólapozott. A lakás egyik különlegessége a nagy, háromszög alakú sarokablak az irodában. Innen lenyugözo kilátás nyílik a Glindow-tóra, ami különleges minőséget kölcsönöz a lakótérnek. A gázfutés kellemes beltéri klímát biztosít, és a hidegebb hónapokban hozzájárul az egyenletes hőeloszláshoz a lakásban. Két parkolóhely teszi teljessé a kínálatot, és boséges helyet biztosít a jármuveknek. A lakás elhelyezkedése nyugalmat és a városi élethez való kényelmes hozzáférést kínál. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés is könnyen elérhető. A békés lakókörnyezet és a városi infrastruktúrához való közelség kombinációja vonzó lakóhellyé teszi ezt az ingatlant. Összességében ez a lakás vonzó ajánlatnak tűnik, nagy potenciállal. Azok, akik egy szinte új, rugalmas kialakítási lehetőségekkel rendelkező ingatlant keresnek, megtalálják itt, amit keresnek. Ha értékeli a jól megtervezett, modern felszereltségu lakást, ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, hogy saját maga is megtapasztalhassa ennek a kivételes lakásnak az elnyeit.

VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Teilkeller
- PKW Stellplätze
- Seeblick zum Glindower See
- Gaszentralheizung
- separater Zugang zur Wohnung

**VP azonosító: 24310021 - 14542 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. Auch die wichtigsten ärztlichen Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.

Die Etagenwohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstrasse. Trotzdem sind es zu öffentlichen Verkehrsmitteln ( Bus ) keine 10 Minuten Fußweg. Auch der Werderpark mit den unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten kann man in kurzer Zeit erreichen.

**VP azonosító: 24310021 - 14542 Werder (Havel)**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 aufzubewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 24310021 - 14542 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 felelősségtartásához*

---

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