Werder/Havel - Werder (Havel)

Családi ház Werder/Havel központjában, nagy telekkel

VP azonosító: 25310009

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 874 m²

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

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

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Áttekintés

VP azonosító	25310009
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	1990
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	499.500 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	270.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

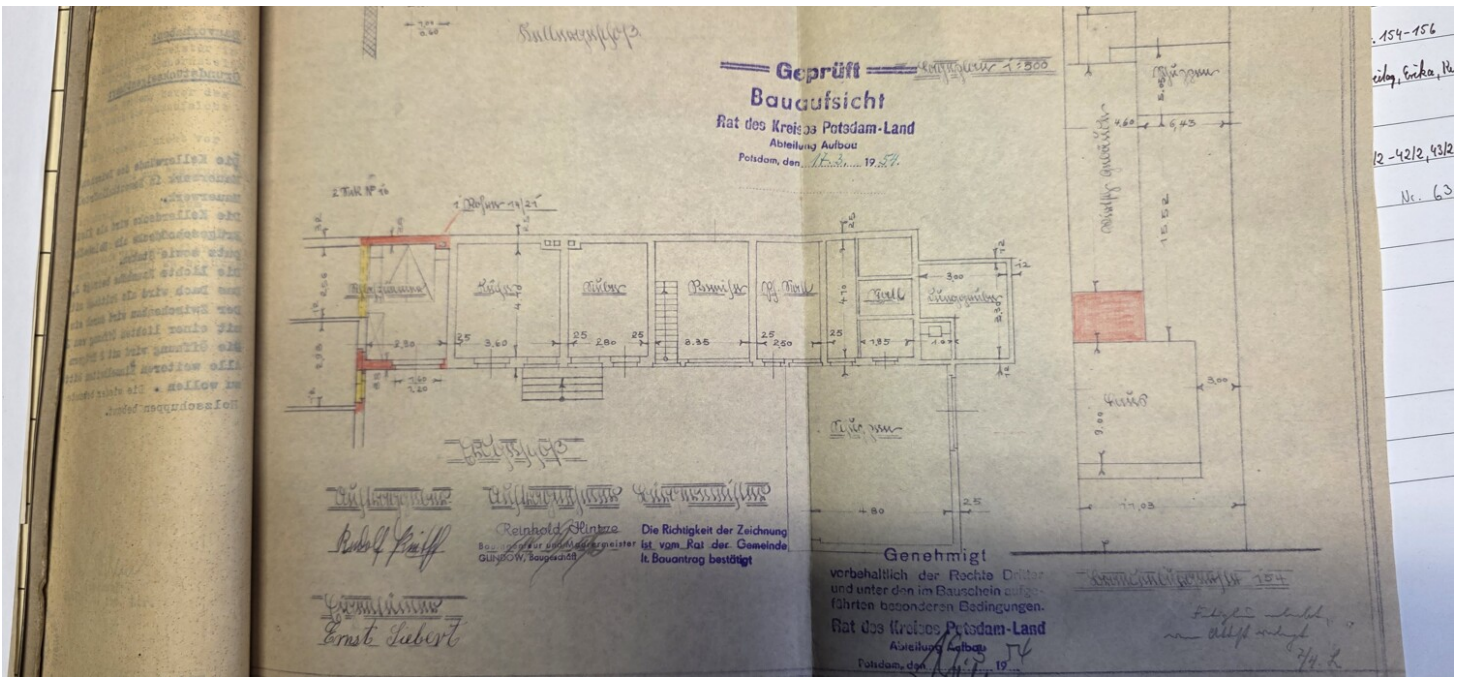
Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az ingatlan



VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, családi ház, amelyet az 1980-as évek vége óta folyamatosan korszerusítettek. Egy tágas, körülbelül 874 m²-es telken fekszik. A körülbelül 120 m²-es lakóterülettel ez az ingatlan boséges helyet kínál párok vagy kisebb családok számára. A házat utoljára 2022-ben korszerusítették, amelynek során az összes ablakot kicserélték, ami hozzájárul az energiahatékonysághoz és a lakhatási kényelemhez. Az ingatlanban összesen hat szoba található mindkét szinten. A két fürdoszoba funkcionálisan kialakított, és különálló elrendezésüknek köszönhetoen kényelmes mindennapi használatot tesznek lehetové. A nappalit nyitott alaprajz és boséges természetes fény jellemzi, amelyet az új ablakok fokoznak. A nappali, az étkezo és a konyha közötti áramlás zökkenomentes, hívogató légkört teremtve a család és a barátok fogadására. A konyha minden szükséges csatlakozással felszerelt, és rengeteg helyet kínál a kreatív kulináris ötletekhez. A kültéri terület tágas kerttel büszkélkedhet, amely változatos tereprendezési lehetoségeket kínál. Akár játszótérként, szabadtéri tevékenységek helyszíneként vagy privát kertként szolgálhat - ez az ingatlan kevés kívánnivalót hagy maga után. Technikailag a ház központi futéssel van felszerelve, amely kellemesen meleg homérsékletet biztosít a hidegebb hónapokban. További elony a beépített berendezések és szerelvények szabványos minosége, amely szilárd alapot biztosít, miközben lehetové teszi az egyéni testreszabást. Különösen figyelemre méltó a melléképület, amely sokféle felhasználási lehetoséget kínál. Egy nagy garázs és egy fedett járda is tartozik hozzá. Werder/Havel szívében található központi elhelyezkedése ideális gyermekes családok vagy párok számára, akik szívesen használják a tömegközlekedést vagy a kerékpározást. Üzletek, iskolák, orvosok és tömegközlekedési eszközök könnyen elérhetok, így a helyszín vonzó mind a dolgozó párok, mind a fiatal családok számára. Az érdeklodoket szeretettel várjuk, hogy saját szemükkel tekintsék meg ezt az ingatlant és annak elonyeit. A megtekintés elozetes egyeztetés alapján lehetséges, így lehetosége nyílik arra,

hogy elso kézbol tapasztalja meg ennek a családi háznak az elonyeit. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy idopont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Részletes felszereltség

-Keller

-1 große Garage

-Werkstatt

-Nebengelaß

-Garten

-Gaszenralheizung

-Brunnen

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – 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. 27.000 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 ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.
Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 270.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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

VP azonosító: 25310009 - 14542 Werder/Havel – 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com