

Werder (Havel) – Plötzin

## Egykori pajta lakótérre alakítva, a földszinten tárolóhelyiségekkel.

VP azonosító: 25310008



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

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.746 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

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

VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Áttekintés

VP azonosító	25310008
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	199.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 130 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	128.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900



VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

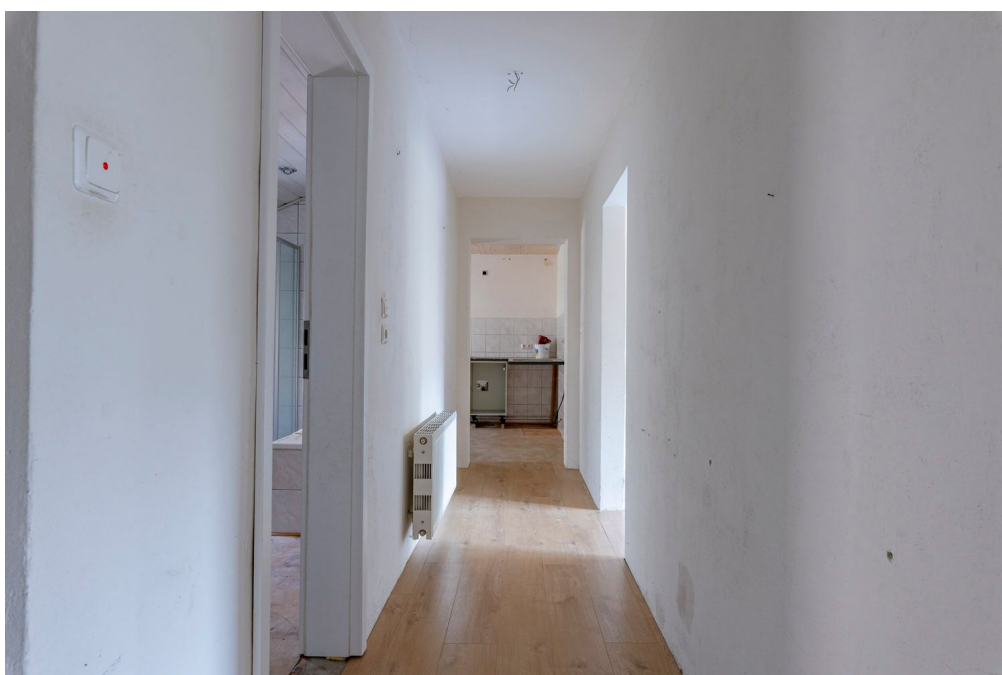
## Az ingatlan





VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Az első benyomás

Eladó egy masszívan átalakított egykori pajta. A földszinten jelenleg különböző helyiségek tárolóként működnek, de muhelynek, stúdióknak vagy akár edzoteremnek is helyet biztosít. Az emeletet már modernizálták és két lakássá alakították át. Eredetileg részleges bontást terveztek, amelyet bővítéssel kívántak volna helyettesíteni. A tervek elérhetőek és bármikor megtekinthetők. Az emelet egy összefüggő folyosó kialakításával egyetlen lakásként is használható. Összesen körülbelül 130 m<sup>2</sup> lakótér áll rendelkezésre, amely hálószobákra, gyerekszobákra, egy családi fürdőszobára és egy konyhaként szolgáló helyiségre oszlik. A teraszra a nagy, még befejezetlen, leendő nappalin keresztül lehet feljutni. A terasz alatt garázs található. A csöveket és az ablakokat már kicserélték, így a felújítás utáni beköltözés is lehetséges. Az ingatlan területe körülbelül 1746 m<sup>2</sup>.

VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Részletes felszereltség

einfache Ausstattung

1 Terrasse/

1 Garage unter der Terrasse

1 Doppelgarage

Gaszentralheizung

**VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin**

## Minden a helyszínrol

Wenn man die Chronik liest wurde der Ort bereit im 12 Jahrhundert gegründet.

Der Ortsteil Plötzin gehört zur Stadt Werder/Havel und liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10 Fußminuten erreichbar.

Bekannt ist der Ort durch seinen 15 Kilometer langen Panoramaweg ( Baumbblüte)

Die Autobahnauffahrt Groß Kreutz befindet sich in 2 Kilometer Entfernung. Schulen und öffentliche Einrichtungen findet man in Werder/Havel.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Einfamilienhäuser und sehr viel Landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Haus liegt sehr ruhig und im Garten ist keine Strasse mehr zu hören.



VP azonosító: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25310008 - 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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