

Groß Kreutz / Deetz

## Zwei Häuser. Ein Grundstück. Unzählige Möglichkeiten.

VP azonosító: 25310015



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

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.193 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Áttekintés

VP azonosító	25310015	Vételár	295.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 105 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Modernizálás / felújítás	2021
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1980	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	103.26 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	09.12.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Az elso benyomás

Auf einem rund 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler Lage von Groß-Kreutz/Deetz stehen diese 2 Häuser mit unterschiedlichen Charakteren, die sich ideal für die große Familie oder Wohnen mit unterschiedlichen Generationen eignen.

Ein Bungalow wurde 1980 erbaut und in den Jahren 2020/2022 auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. So wurden unter Anderem Fenster, Küche, Böden, Wände, Bad und Heizung vollständig erneuert. Auf rund 105 m<sup>2</sup> stehen nun 3 Zimmer, Küche und Bad mit modernem Wohnambiente zur Verfügung. Das Haus wird über eine moderne Gastherme von 2020 beheizt. Zusätzlich gibt es eine Photovoltaikanlage. Das Haus ist teilunterkellert.

Ein zweites Haus hat seine Ursprünge in den 1920er Jahren. Im Erdgeschoss bietet das Haus auf rund 85m<sup>2</sup> Wohnfläche 3 Zimmer, Küche und Bad. Im Obergeschoß bieten sich weitere rund 60m<sup>2</sup> Fläche für den Ausbau an. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Eine Sanierung des Hauses hat bereits begonnen, hier sind jedoch weitere Arbeiten zur Fertigstellung notwendig.

Das Grundstück hat Zugang von 2 Seiten/Straßen. Auf dem Gelände gibt es Garagen für 4 Fahrzeuge und ein weiteres Nebengebäude.

VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- Teilunterkellert
- große Garagen
- großer Garten
- Gartenhaus

VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Minden a helyszínről

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Deetz der Gemeinde Groß Kreutz. Die Umgebung ist geprägt von dörflichem Charme, gepflegten Grundstücken und viel Grün. Die Nähe zur Havel und weitläufigen Wiesen macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen in Groß Kreutz, schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Landesstraße L 86 gelangt man in die umliegenden Orte sowie zur Autobahn A10 und A2, wodurch Potsdam, Berlin und Brandenburg an der Havel bequem erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr bindet Deetz über mehrere Bushaltestellen an, unter anderem mit direkter Verbindung zum Regionalbahnhof Groß Kreutz. Von dort bestehen regelmäßige und schnelle Zugverbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

**VP azonosító: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.26 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 vorgemerkt 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: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz**

## 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)