

Werder (Havel)

# Wohnen auf einer Ebene, modernes Gartenrefugium in ruhiger Lage von Werder

VP azonosító: 25310017



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

VÉTELÁR: 630.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.696 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)**

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

VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## Áttekintés

|                 |                        |                         |   |
|-----------------|------------------------|-------------------------|---|
| VP azonosító    | 25310017               | Vételár                 | 630.000 EUR   |
| Hasznos lakótér | ca. 112 m <sup>2</sup> | Ház                     | Családi ház   |
| Teto formája    | Csonka kontyteto       | Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Szobák          | 4                      |                         |   |
| Hálósobák       | 3                      |                         |   |
| Fürdoszobák     | 1                      |                         |   |
| Építés éve      | 2010                   | Az ingatlan<br>állapota | Karbantartott   |
|                 |                        | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd   |
|                 |                        | Hasznos terület         | ca. 8 m <sup>2</sup>  |
|                 |                        | Felszereltség           | Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha  |

**VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)**

## Áttekintés: Energia adatok

|   |            |  |                             |
|---|------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer                             | Padlófűtés | Energiatanúsítvány   | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás                               | Gáz        | Teljes energiaigény  | 102.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 25.01.2036 | Energetikai hatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                           |
| Energiaforrás                               | Gáz        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                     | 2010                        |

VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



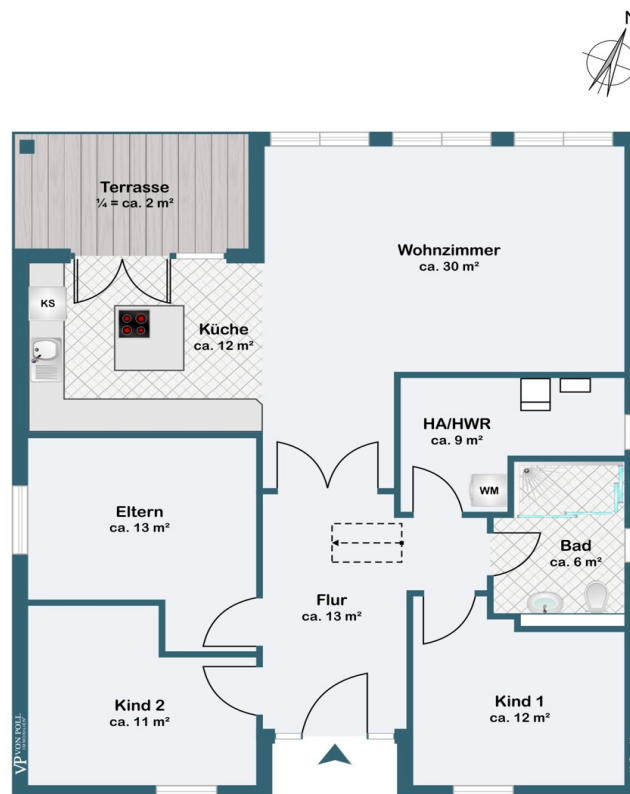
**VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25310017 - 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: 25310017 - 14542 Werder (Havel)**

## Az elso benyomás

Ein Zuhause zum Ankommen, ruhig, lichtdurchflutet und umgeben von Natur.

Dieser moderne Bungalow in begehrter Lage von Werder-Glindow verbindet komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von rund 1.700 m<sup>2</sup>. Hier genießen Sie Privatsphäre, Weite und ein Lebensgefühl wie im eigenen Gartenrefugium.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus sich alle Räume bequem erschließen, ganz ohne Treppen, barrierearm und ideal für jede Lebensphase. Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn und Essbereich mit offener Küche. Große, bodentiefe Fensterflächen holen das Tageslicht ins Haus und schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse und in den Garten.

Ob Frühstück im Grünen, entspannte Nachmittage mit Blick ins Freie oder lange Sommerabende unter der teilüberdachten Terrasse, hier wird der Außenbereich ganz selbstverständlich zum erweiterten Wohnraum.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Duschbad sowie eine durchgängige Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Komfort und ein behagliches Wohnklima. Die solide Bauweise und die energieeffiziente Ausstattung machen das Haus zudem wirtschaftlich im Unterhalt.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück: viel Platz für Gartenliebhaber, Kinder, Ruhe und Rückzug und dennoch erreichen Sie das Strandbad Glindow sowie die umliegenden Seen bequem zu Fuß.

Ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die naturnah, ruhig und

komfortabel auf einer Ebene leben möchten.

Die dargestellten Bilder wurden mithilfe von KI bearbeitet und dienen der visuellen Veranschaulichung. Das Objekt entspricht in seinem Erscheinungsbild weitgehend der tatsächlichen Beschaffenheit.

**VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)**

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Fliesen und Teppich Böden
- Vollbad
- großer Stellplatz
- großer Garten
- Gartenhaus

**VP azonosító: 25310017 - 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 und tollen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baublütenfest 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 ärztlichen Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam.

**VP azonosító: 25310017 - 14542 Werder (Havel)**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 102.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

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 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: 25310017 - 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 felelősségkizárásához*

---

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