

Wollin

Különálló családi ház szép kerttel

VP azonosító: 25165013

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 650 m²

VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

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

VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Áttekintés

VP azonosító	25165013
Hasznos lakótér	ca. 107 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	142.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



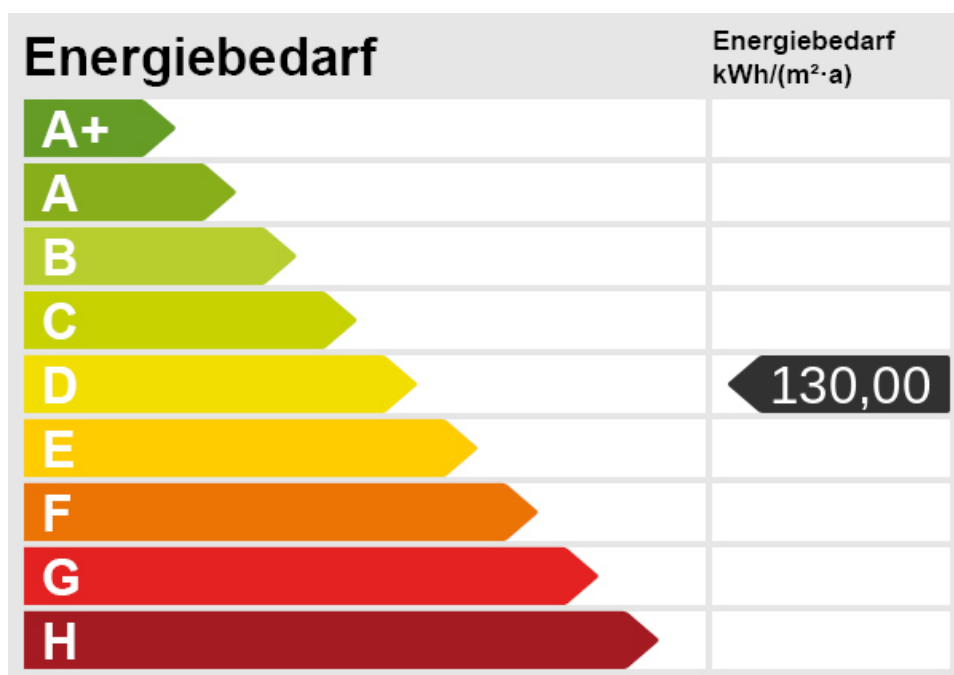
VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan



VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az ingatlan

VON POLL
FINANCE**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Az első benyomás

Eladó egy 2001-ben épült, különálló családi ház, egy kb. 650 m²-es kellemes telken. Ez a jól karbantartott ház kb. 107 m² lakóteret kínál, amely három arányos szobára oszlik. Az ingatlan világos szobák jellemzik, amelyeket a padlótól a mennyezetig érő ablakokon keresztül természetes fény áraszt el. A lakótér egy tágas nappaliból, egy hálósobából és egy további szobából áll, amely gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként is használható. A konyhában rusztikus, beépített konyha található, amely egyszerre funkcionális és otthonos bájt kölcsönöz az otthonnak. Továbbá, a fő fürdőszobában kád és zuhanyzó is található, így a különböző igények és preferenciák kielégítésére is lehetőség van. Van egy vendég WC is, amely tovább növeli a lakhatás kényelmét. Egy masszív lépcső köti össze az emeleteket, és kiemeli a robusztus szerkezetet. A padlófűtésnek köszönhetően minden szobában kényelmes lakókörnyezetet élvezhet. A dupla üvegezésű ablakok jó energiahatékonyságot biztosítanak és javítják a hangszigetelést. A hálósobában beépített légkondicionáló található, amely még meleg napokon is kellemes hőmérsékletet biztosít. A felosztás után megvásárolható, körülbelül 650 m²-es telek gyönyörűen parkosított és számos lehetőséget kínál. Fedett terasz csábít a pihenésre és bővíti a kültéri életteret. A gondozott kert magas sövényekkel biztosítja a magánéletet, míg a kültéri zuhany kellemes felfrissülést kínál a forró napokon. A megvilágított kerítés hangulatos elemekkel ruházza fel az öblöket, és esténként stílusos hangulatot teremt. A kertészkedés szerelmeseit üvegház is várja. A telken harmonikusan kanyarognak a burkolt ösvények, amelyekhez parkolóhely is tartozik. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetőségi adatait, az ingatlan adatai automatikusan elküldésre kerülnek. További információkért és megtekintés egyeztetése érdekében kérjük, hívjon minket telefonon.

VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Részletes felszereltség

- freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 2001
- ca. 107 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- helle Räume
- bodentiefe Fenster
- Kamin
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Klimagerät im Schlafzimmer
- rustikale Einbauküche
- massive Treppe
- Fußbodenheizung
- Doppelverglasung
- ca. 650 m² Grundstück (nach Teilung!)
- überdachte Terrasse
- gepflegter Garten
- Außendusche
- beleuchteter Zaun
- PKW-Stellplatz
- gepflasterte Wege
- hohe Hecken
- Gewächshaus
- beliebtes Wohngebiet
- 360° Rundgang verfügbar

VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Wollin liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Fläming, zeichnet sich der Ort durch weitläufige Wiesen, Wälder und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur: Die Autobahn A2 verläuft direkt an der Gemeinde und ermöglicht eine schnelle Anbindung nach Brandenburg an der Havel, Potsdam und Berlin.

Wollin ist ideal für alle, die die Ruhe und Weitläufigkeit des Landlebens schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein, während die nahegelegenen Städte vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine moderne Versorgung bieten.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 30 Min. bis Brandenburg HBF

ca. 60 Min. bis Potsdam

PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 35 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin Wannsee

Schulen im Landkreis Potsdam-Mittelmark (2017/2018)

Grundschulen: Wollin, Wustervitz, Golzow, Brandenburg an der Havel

Oberschulen: Bad Belzig, Brück, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Grund- und Oberschule: Ziesar, Brandenburg an der Havel

Gymnasium: Bad Belzig, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Hochschulen: Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel

Einkaufen:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Rewe und Edeka erreichen Sie in ca. 10-15 min in Brandenburg an der Havel oder in Ziesar

Bäcker & Restaurants:

Wollin, Ziesar und Brandenburg an der Havel

VP azonosító: 25165013 - 14778 Wollin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 142.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25165013 - 14778 Wollin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com