

Wenzlow

Bájos vidéki menedék – ház pajtával, kerttel és bovítési lehetőséggel

VP azonosító: 25165062



VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 184 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 510 m²

VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

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

VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Áttekintés

VP azonosító	25165062	Vételár	225.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 184 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2000
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1900	Hasznos terület	ca. 100 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	155.40 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	14.04.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



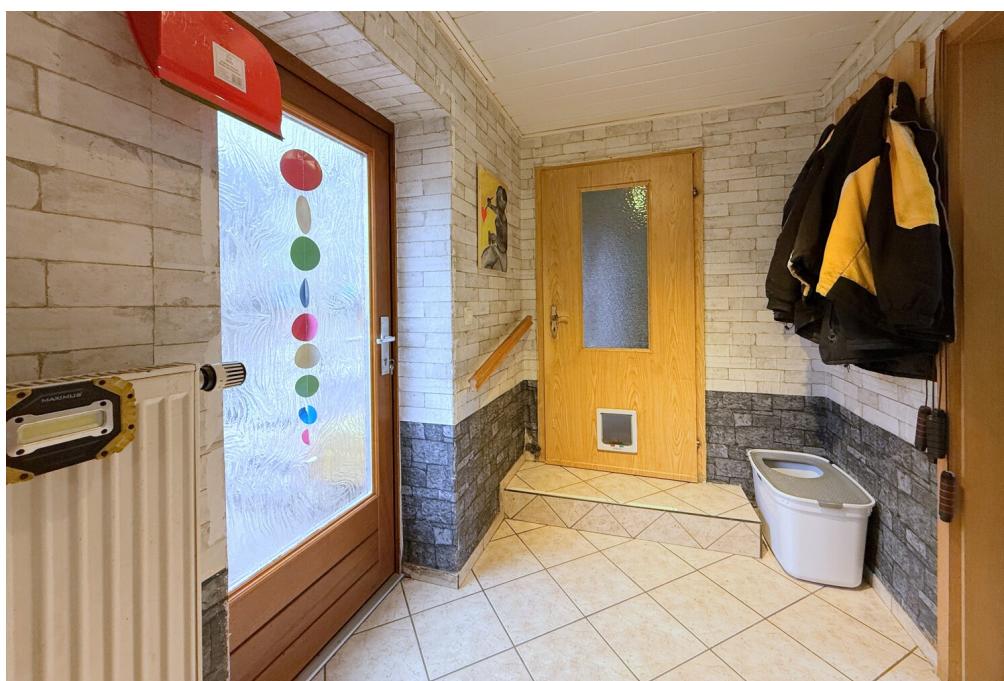
VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



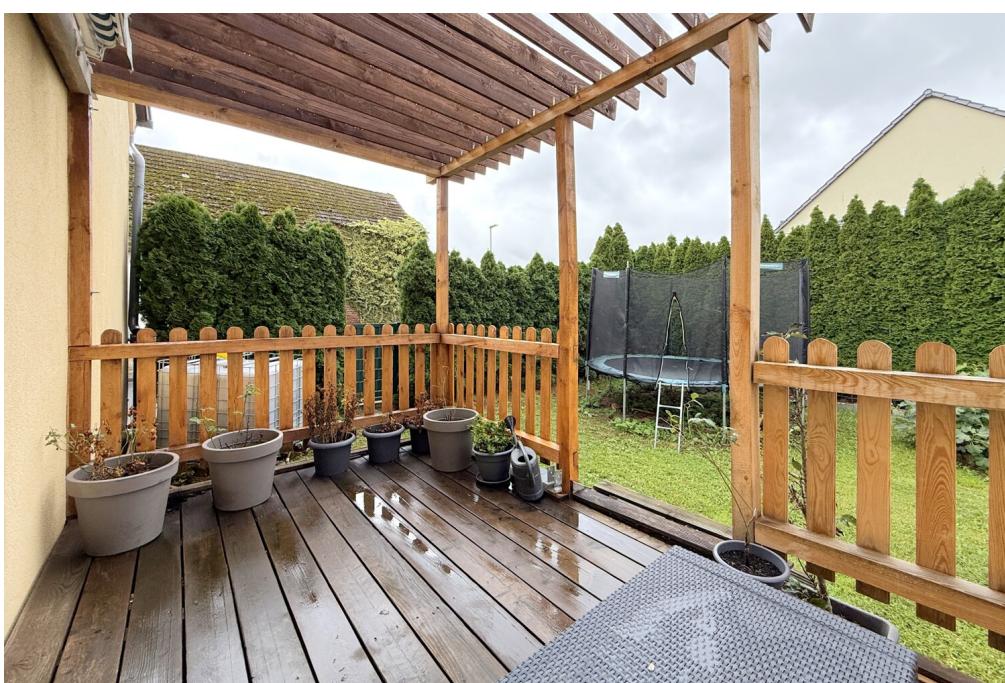
VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Az elso benyomás

Ez a bájos, családi ház, amely az 1900-as évek körül épült, ötvözi a letunt idök jellegét a modern élet kényelmével. Az évek során a házat gondosan karbantartották és szeretettel megorizték, ami a korabeli báj és a modern funkcionális kellemes keverékét eredményezte. A körülbelül 184 m²-es lakóterülettel a ház ideális azok számára, akik értékelik a történelmi épületek értékét, és szeretnék otthonukat személyre szabni. A földszinten egy tágas nappali (jelenleg osztott), egy hangulatos hálószoba, egy teraszkapcsolattal rendelkezo étkezo, egy tágas konyha kamrával és egy kádas fürdoszoba található. Az emeleten további három szoba és egy zuhanyzós fürdoszoba található – boséges hely a család, a vendégek vagy egy dolgozószoba számára. A ház jellegzetessége a teljesen működőképes cserépkályhák, amelyek az olajtüzelésű központi futéssel együtt kellemes meleget biztosítanak. Számos eredeti elem megorizheto és továbbfejlesztheto – ami hatalmas tervezési lehetőségeket kínál a történelmi építészet szerelmeseinek. A körülbelül 510 m²-es ingatlan jól meghatározott elrendezéssel büszkélkedhet. A teraszról könnyen megközelíthető a könnyen karbantartható kert, amely teljesen zárt és suru sövényteljes van körülvéve a magánélet védelme érdekében. Az udvar burkolatlan, megorizve eredeti, vidéki jellegét. Bájos téglaelepületek veszik körül, köztük egy dupla garázs, egy kerti fészer és egy nagy pajta, amelyek bovíthatók vagy átalakítási lehetőséget kínálnak. Egy nagy pajtaajtó közvetlen hozzáférést biztosít az utcáról az udvarhoz. Az épület területének egy része a szomszédos ingatlanra is kiterjed; használatát egy meglévo bérleti szerződés szabályozza. A kényelmes autópálya-hozzáférésnek köszönhetően a ház vonzó mind az ingázók, mind a nyugalomra vágyók számára. Ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál arra, hogy új életet lehessen egy történelmi épületbe. Egy ház történelemmel – készen a jövöre.

Megjegyzés: Miután megadta elérhetőségi adatait, az ingatlan adatai automatikusan elküldésre kerülnek. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyeztetéséhez. Ha szeretné benyomást szerezni az ingatlanról, szeretettel meghívjuk virtuális 3D-s túránakra.

VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- stetige Modernisierungen Renovierungen
- ca. 184 m² Wohnfläche
- ca. 100 m² Nutzfläche
- 6 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss
- großes Wohnzimmer (momentan geteilt)
- geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- funktionsfähige Kachelöfen
- Öl-Zentralheizung
- ca. 510 m² Grundstücksfläche
- Terrasse mit Blick in den Garten
- pflegeleichter Garten
- Hofgrundstück
- unbefestigter Innenhof
- große Scheune mit Aus- und Umbaupotenzial
- Doppelgarage
- Geräteschuppen
- Überbauung (Teilfläche vom angrenzenden Nachbarn gepachtet)
- gute Autobahnabbindung

VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

Minden a helyszínrol

Wenzlow ist ein idyllisches Dorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark, das seinen ländlichen Charme bis heute bewahrt hat. Eingebettet in weite Felder, sanfte Wälder und von der Havelregion nur wenige Kilometer entfernt, spürt man hier die Ruhe und Ursprünglichkeit des märkischen Landes. Die Geschichte des Ortes reicht bis ins Mittelalter zurück – alte Bauernhöfe, Kopfsteinpflasterstraßen und die kleine Dorfkirche erzählen noch heute von vergangenen Jahrhunderten. Wenzlow ist ein Ort, an dem Tradition und Natur in harmonischem Einklang stehen und der Alltag in wohltuender Langsamkeit pulsiert.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Wenzlow verkehrstechnisch gut angebunden: In nur wenigen Minuten erreicht man die B1 sowie die Autobahn A2, wodurch Städte wie Brandenburg an der Havel, Potsdam oder Berlin bequem erreichbar sind. In den benachbarten Orten Ziesar und Brandenburg an der Havel befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausritten ein – ein Paradies für Naturliebhaber, die das Leben auf dem Land mit den Vorteilen einer guten Anbindung verbinden möchten.

PKW:

ca. 10 Min bis Brandenburg an der Havel
ca. 10 Min bis Ziesar
ca. 35 Min bis Potsdam
ca. 40 Min bis Berlin

öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 20 Min bis Brandenburg an der Havel Hbf.
ca. 20 Min bis Ziesar
ca. 60 Min bis Potsdam Hbf.
ca. 1h 20 Min bis Berlin Hbf.

VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 155.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25165062 - 14778 Wenzlow

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com