

Premnitz / Mögeln

# Willkommen im Paradies! Gepflegtes Einfamilienhaus mit neuer Heizungsanlage!

VP azonosító: 23368009

SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.773 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögeln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögeln

## Áttekintés

VP azonosító	23368009
Hasznos lakótér	ca. 119 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1982
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	298.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögeln

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	86.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.05.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

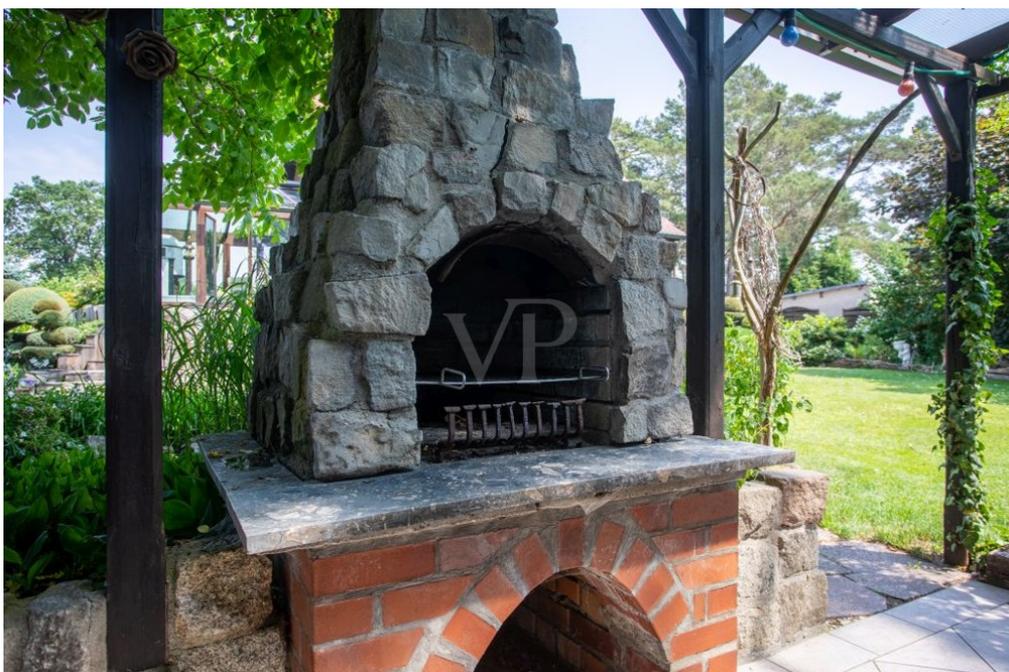
VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögelin

## Az ingatlan



VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögelin

## Az ingatlan



VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögelin

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögeln

## Az els? benyomás

Eine Wohlfühloase mitten im Havelland! Im Jahr 1982 wurde das Wohnhaus in Holzständerbauweise errichtet und erfuhr in den letzten Jahren einige Modernisierungsmaßnahmen. Der Wintergarten mit elektrischer Beschattung und Kaminofen wurde im Jahr 2000 angebaut und mit herrlichem Blick in den Garten als zusätzliches Wohnzimmer genutzt. Isofenster mit Holzrahmen aus Mahagoni und das Dach wurden in den 90er Jahren ausgetauscht und erneuert. Ein absoluter Pluspunkt ist die im Jahr 2019 neu verbaute Heizungsanlage. Die ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist verteilt auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss verfügt über einen sehr großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe, ein Esszimmer als Durchgangszimmer, ein Wohnzimmer, ein Duschbad und eine hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2019. An der Küche anschließend, befindet sich der Wintergarten mit Kamin. Im Obergeschoss ist ein Zimmer mit einem WC und ein weiteres Zimmer mit einer Ankleide ausgestattet. Der Spitzboden bietet bei Bedarf Stauraum. Das Untergeschoss ist auch über einen separaten Eingang zu erreichen. Hier befindet sich der Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Sauna, der Hausanschlussraum, die Heizung mit Wasserspeicher und ein WC. Das traumhafte Grundstück ist wunderschön angelegt und verfügt weiterhin über zwei gemütliche Sitzecken, eine Sommerküche im Nebengelass und eine riesige Garage mit Werkbank. Ein Schleppdach bietet reichlich Platz für Abstellmöglichkeiten jeglicher Art. Die im Teich befindlichen Koikarpfen mit ihren kleineren Kollegen freuen sich auf neue Eigentümer.

VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögelin

## Minden a helyszínr?!

Premnitz ist mit allem ausgestattet was man für das tägliche Leben benötigt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas, Gaststätten, Bankfilialen, Tankstelle und ein Industriepark - alles ist vorhanden. Mit seinen ca. 8.500 Einwohnern liegt Premnitz im Naturpark Westhavelland direkt an der Bundesstraße 102 zwischen Rathenow und Brandenburg an der Havel. Mit den Bahnhöfen Mögelin, Premnitz Nord, Premnitz Zentrum und Döberitz besteht eine Bahnverbindung auf der die Regionalbahnlinie RB 51 der Ostdeutschen Eisenbahn (ODEG) zwischen Rathenow und Brandenburg verkehrt. Weiterhin liegt Premnitz an einer sehr bedeutenden Bundeswasserstraße mit einem Hafen für Güterverkehr. Auch die Ortsteile Mögelin und Döberitz haben Sehenswertes zu bieten. Die Ortsteile liegen eingebettet in eine reizvolle Landschaft, die durch ausgedehnte Wälder und luchartige Feuchtgebiete geprägt ist. Gerade diese Kombination bietet Fuß- und Radwanderern genauso wie den Reitern vielfache reizvolle Möglichkeiten, ihren Hobbys nachzugehen und sich aktiv zu erholen. Als Golfspieler kommen Sie im nahegelegenen Golf- und Landclub Semlin auf ihr Kosten. Premnitz befindet sich in der Flusslandschaft Untere Havelniederung, einem Wassersportrevier, welches Teil der Havelländischen Fluss- und Seenlandschaft ist. Es besteht eine direkte Verbindung zur Elbe und zum Nachbarrevier der Potsdamer und Brandenburger Havelseen. Zahlreiche Flussverzweigungen und Seen entlang des direkten Wasserweges vergrößern das befahrbare und erlebbare Revier um ein Vielfaches. Wasser-wanderer, die Ruhe und Entspannung suchen, sind hier genau richtig. Breite Ufersäume und schwache Strömung erleichtern es besonders den Kanu- und Hausbootwanderern, die Vielfalt und Ursprünglichkeit der Landschaft zu genießen.

VP azonosító: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögeln

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 86.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 23368009 - 14727 Premnitz / Mögeln

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Enrico Pich

---

Mittelstraße 12-16 Nauen  
E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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