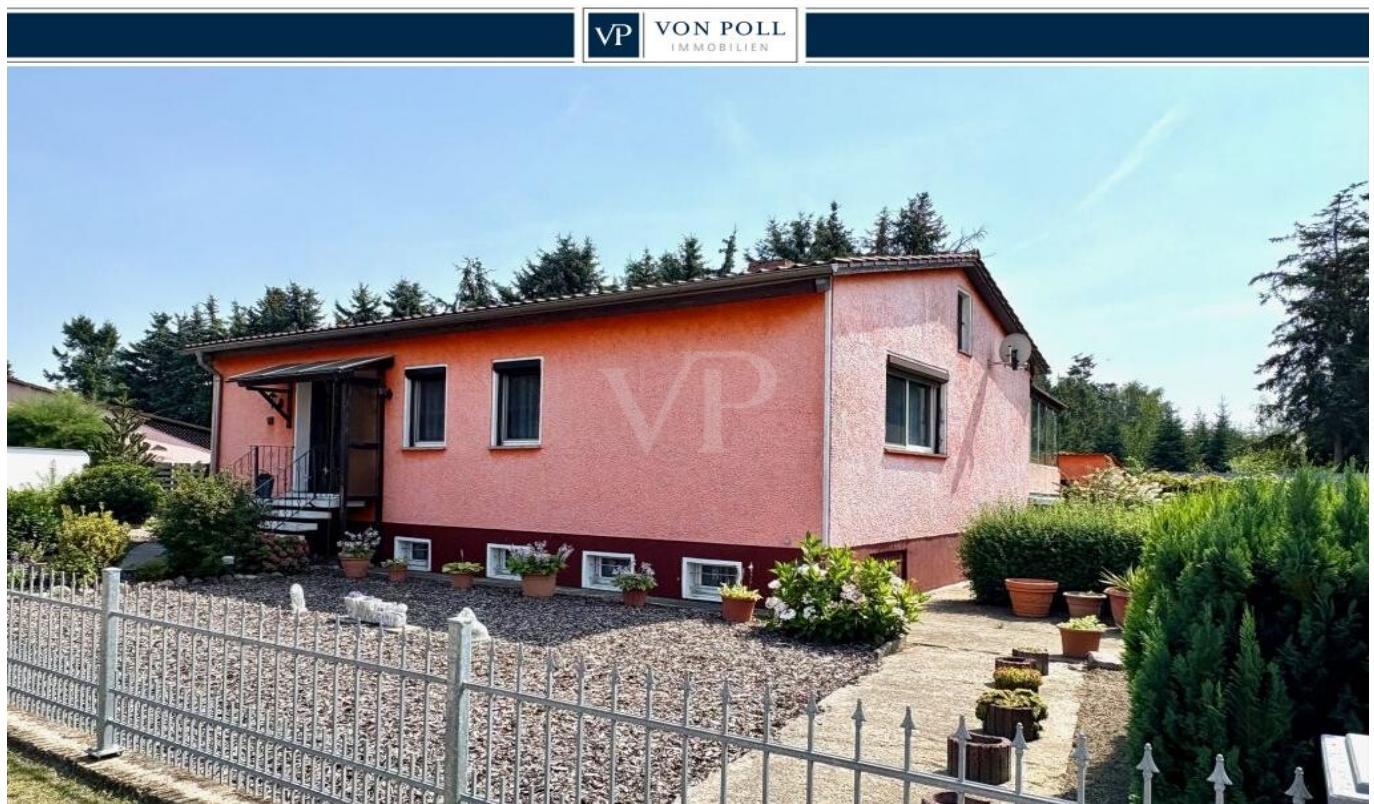


Nauen

## Hangulatos, különálló ház csendes helyen

**VP azonosító: 25368012**



**VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 739 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

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

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 25368012               |
| Hasznos lakótér | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 5                      |
| Hálószobák      | 4                      |
| Fürdoszobák     | 1                      |
| Építés éve      | 1980                   |

|               |   |
|---------------|---|
| Vételár       | 269.000 EUR   |
| Ház           | Családi ház   |
| Jutalék       | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Felszereltség | Terasz  |

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer                              | Központifutés | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanusítvány         |
|--|---------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz           | Végso energiafogyasztás                                 | 120.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanusítvány érvényességének lejárata | 26.08.2035    | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                           |
| Energiaforrás                                | Gáz           | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1980                        |

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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: 25368012 - 1464 Nauen**

## Az elso benyomás

Az 1980-ban épült, Nauentol délnyugatra fekvo csendes telken található, masszív, különálló bungalow összesen 193 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik. A modernizációt és felújításokat az 1990-es évek közepe és 2003 között végezték, beleértve a dupla üvegezésű ablakok, külso redonyök, új futési rendszer, új tető és új csatornacsatlakozás beépítését. A körülbelül 100 m<sup>2</sup> lakóterületet földszinten öt szoba, egy konyha és egy kádas fürdoszoba található. A tágas nappali mellett egy fedett terasz található, amely bármilyen idojárás esetén tökéletes a pihenésre. A dupla üvegezésű ablakok manuális külso redonyök segítségével sötétíthetők. Az alagsor boséges helyet biztosít hobbikhoz és sok másnak is. A négy szoba mellett kazánház és egy zuhanyzós mosókonyha is található itt. Az alagsor minden földszintje, minden kertbol megközelíthető. Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a további részleteket – várjuk érdeklodését.

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Minden a helyszínrol

Südwestlich von Nauen liegt neben den Dörfern Niebede und Gohlitz die Gemeinde Wachow - an der L91 zwischen Nauen und Brandenburg an der Havel und gehört zu den ältesten Siedlungsplätzen des Havellandes.

Wachow hat nicht nur ein Hotel, sondern auch eine KITA, einen Campingplatz und einen Arzt. Für Grundschüler besteht die Möglichkeit die Schule in Roskow zu besuchen - mit dem Bus in ca. 15 Minuten erreichbar. Auch Nauen verfügt über Grundschulen und ein Gymnasium.

Mit dem Havelbus Linie 660 der HVG ist man mit Nauen und Päwesin und dem Havelbus der Linie 662 mit Nauen, Päwesin und Roskow verbunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Nauen, 15 km von Wachow entfernt. Von der Spandauer Stadtgrenze in die Gemeinde gelangt man in ca. 30 km mit dem Auto über die Bundesstraße 5.

**VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Enrico Baumgarten

---

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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