

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 első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Áttekintés

VP azonosító	25368012	Vételár	269.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	4		
Fürdőszobák	1		
Építés éve	1980	Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	120.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen

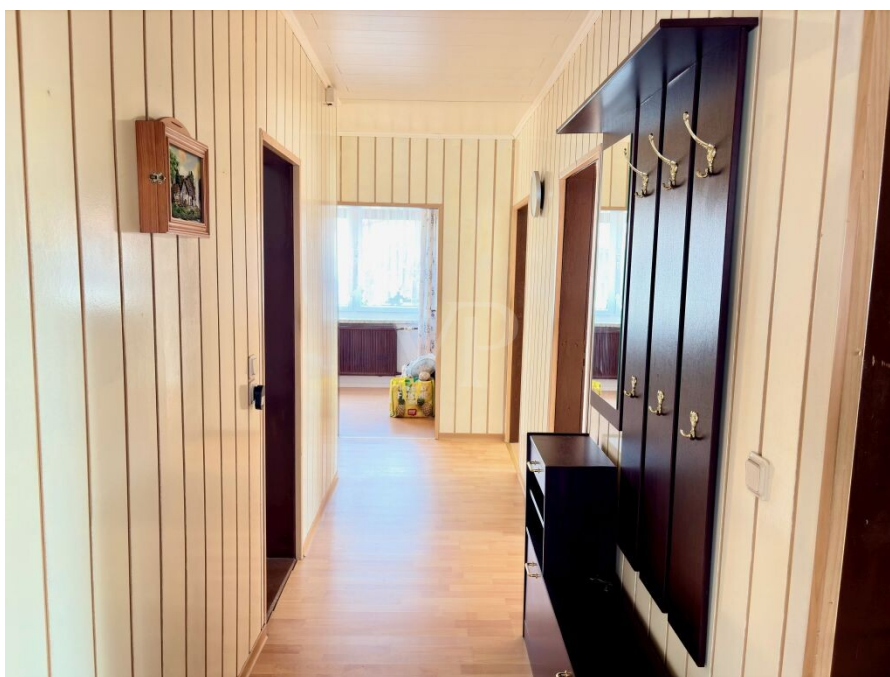
## Az ingatlan





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



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 első benyomás

Az 1980-ban épült, Nauentól délnyugatra fekvő csendes telken található, masszív, különálló bungaló 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, külső redonyok, új futási rendszer, új tető és új csatornacsatlakozás beépítését. A körülbelül 100 m<sup>2</sup> lakóterületű földszinten öt szoba, egy konyha és egy kádás fürdőszoba található. A tágas nappali mellett egy fedett terasz található, amely bármilyen időjárás esetén tökéletes a pihenésre. A dupla üvegezésű ablakok manuális külső redonyok segítségével sötétíthetők. Az alagsor bőséges helyet biztosít hobbikhoz és sok másra is. A négy szoba mellett kazánház és egy zuhanyzós mosókonyha is található itt. Az alagsor mind a földszintre, mind a kertből megközelíthető. Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a további részleteket – várjuk érdeklődését.

**VP azonosító: 25368012 - 1464 Nauen**

## Minden a helyszínról

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 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: 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](mailto:nauen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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