

Werder (Havel)

# Casa indipendente con vista sul lago Plessow

Codice oggetto: 25310011



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

PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.250 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25310011              |
| Superficie netta    | ca. 40 m²             |
| Vani                | 2                     |
| Camere da letto     | 1                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1972                  |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 280.000 EUR                                                               |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2024                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 100 m²                                                                |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile                |

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La proprietà



Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La proprietà



Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La proprietà



Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La proprietà



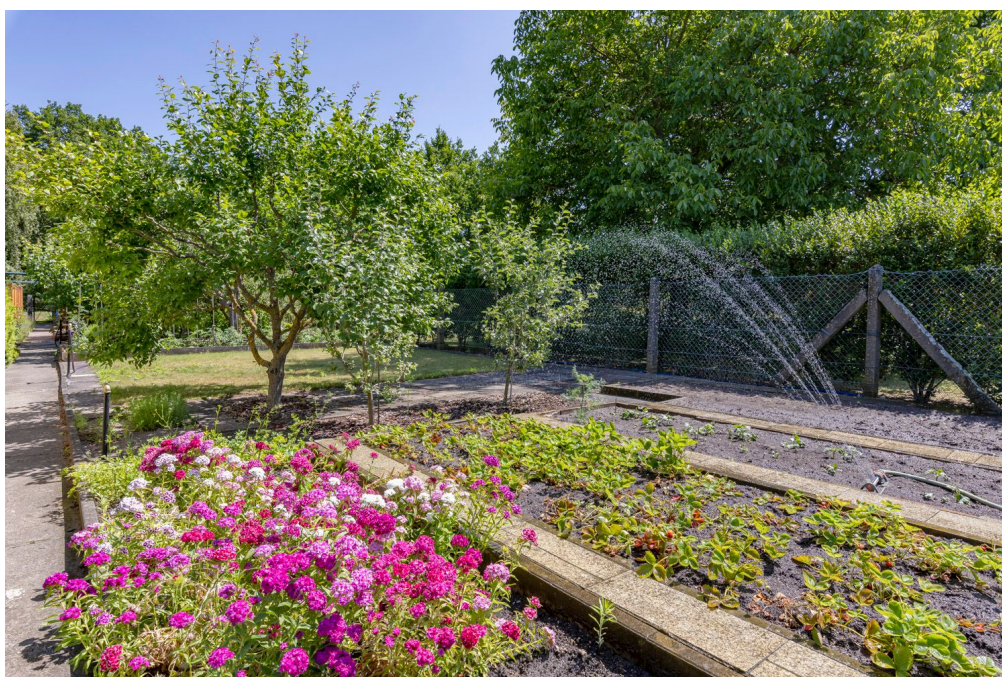
Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La proprietà



Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La proprietà



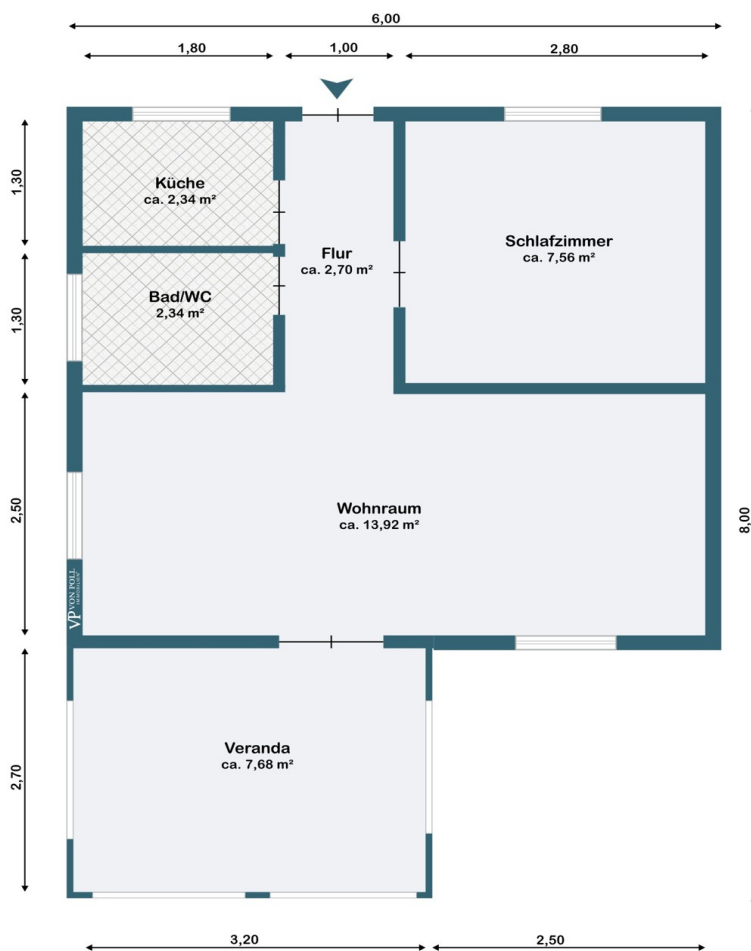
Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## La proprietà



Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Una prima impressione

In vendita un piccolo bungalow indipendente, ben tenuto e costruito nel 1977. La casa offre circa 40 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, distribuiti in due stanze: una camera da letto e un soggiorno. La proprietà sorge su un ampio terreno di circa 1.250 m<sup>2</sup>, offrendo ampio spazio per idee di design individuali. Il bungalow vanta arredi semplici ma funzionali ed è dotato di riscaldamento centralizzato per un piacevole tepore. L'immobile è in buone condizioni, consentendone l'occupazione immediata. Tra i punti di forza di questa proprietà figurano i comfort aggiuntivi nella dependance. Qui, i futuri proprietari avranno accesso a una sauna e a un camino, perfetti per rilassarsi e trascorrere serate intime. Queste caratteristiche offrono ulteriore comfort e invitano a godersi il tempo libero in un'atmosfera privata. Per gli amanti del fai da te o per chi ama lavorare con le mani, l'officina della proprietà offre uno spazio ideale per dare vita ai propri progetti. Che venga utilizzata come sala hobby o come deposito di attrezzi e attrezzature, questo spazio rappresenta una preziosa aggiunta alla proprietà. È incluso anche un garage con officina, che protegge il vostro veicolo dagli agenti atmosferici. Può anche essere utilizzato come pratico spazio di deposito per biciclette, attrezzi da giardino o altri oggetti. Il bungalow si trova in una tranquilla e piacevole zona residenziale, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici, negozi e servizi. La posizione è ideale per chi cerca un equilibrio tra vivere a stretto contatto con la natura e la vicinanza ai servizi urbani. Se siete interessati a questa proprietà, saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita.Cogliete l'occasione per scoprire i vantaggi di questo bungalow ben tenuto, che offre il potenziale per realizzare i vostri sogni abitativi. Contattateci per fissare un appuntamento e visionare personalmente questa affascinante casa.

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Dettagli dei servizi

- Garage
- Werkstatt
- Teilkeller
- Gaszentralheizung
- Veranda mit Panoramafenster
- Blick zum Plessower See
- Sauna im Nebengebäude
- Kamin im Nebengebäude

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Tutto sulla posizione

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baublütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

Codice oggetto: 25310011 - 14542 Werder (Havel)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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