

Ketzin

Leben am Wasser: Idyllisches Massivhaus mit 13m Bootsplatz – Perfektes Freizeitgrundstück

CODICE OGGETTO: 23109044



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 564 m²

CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

- 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: 23109044 - 14669 Ketzin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23109044	Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Superficie netta	ca. 86 m ²	Casa	Casa unifamiliare
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2003	Superficie lorda	ca. 0 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	103.96 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.09.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

La proprietà



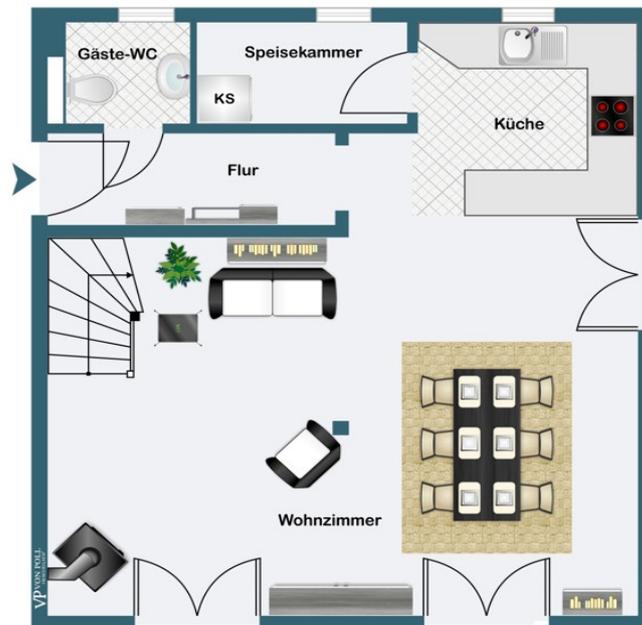
CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

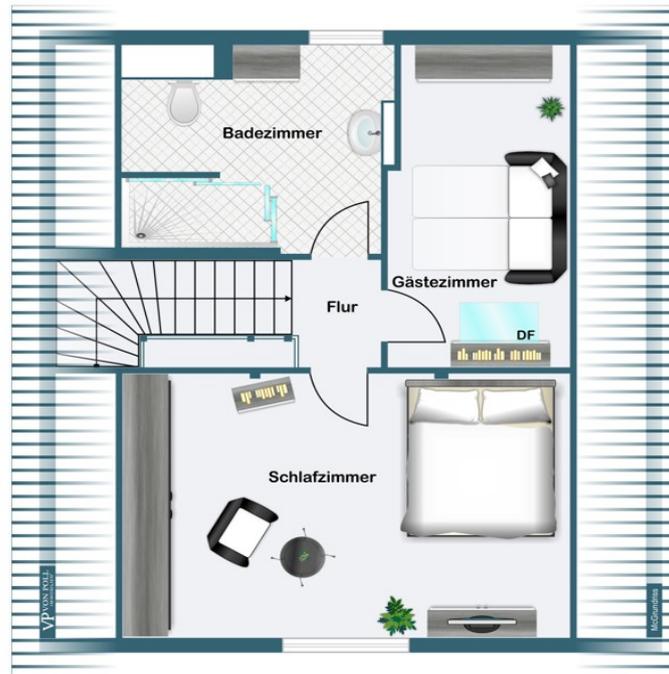
La proprietà



CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

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: 23109044 - 14669 Ketzin

Una prima impressione

Ihr Zuhause am Wasser: Eleganz und Natur vereint Erleben Sie das Beste aus beiden Welten in diesem stilvollen Einfamilienhaus, das sich durch seine exklusive Lage direkt am Wasser auszeichnet. Nach einer kompletten Renovierung im Jahr 2022 vereint dieses Objekt modernen Wohnkomfort mit dem idyllischen Charme der Havel-Landschaft. Auf einer Wohnfläche von ca. 86 m², verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie ein einladendes Zuhause. Das Erdgeschoss begeistert mit einem offenen Wohnbereich, der durch einen gemütlichen Kamin und eine moderne Einbauküche abgerundet wird. Ein Gäste-WC sorgt hier für zusätzlichen Komfort. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und ein hochwertiges Badezimmer. Das wahre Highlight dieser Immobilie ist jedoch der unmittelbare Zugang zum Wasser, inklusive zwei eigener Boots- und Liegeplätze. Ideal für Wassersportliebhaber oder einfach zum Genießen der ruhigen Umgebung. Trotz der Klassifizierung als Freizeitgrundstück bietet dieses Haus einen herrlichen Rückzugsort für entspannende Wochenenden und Urlaube.

CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

Dettagli dei servizi

- Bootssteg mit 13,4 m Länge
- zwei Ausbaufähige Nebengebäude
- elektrische Gartenbewässerung
- Rasenmähroboter
- Einbauküche
- Kamin
- Kameras
- Carport

CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

Tutto sulla posizione

Im Herzen des Havellandes, eingebettet in eine beeindruckende Fluss- und Seenlandschaft, liegt die charmante Stadt Ketzin/Havel. Diese Region ist bekannt für ihre weitläufige, einladende Bruchlandschaft mit zahlreichen Seenketten – ein Paradies für Liebhaber von Spaziergängen, Wandertouren, Radfahrten und Bootsausflügen. Als Teil des Landschaftsschutzgebiets zählt das Areal um das Ketziner Havelgebiet zu den malerischsten Landschaften Brandenburgs, ein wahrer Schatz für Naturliebhaber. Ketzin/Havel, erstmals 1197 urkundlich erwähnt, hat eine reiche Geschichte. Die historische Trennung von Ketzin und Etzin vom Hochstift Brandenburg bis 1571 und die Gründung der Ketziner Fischergilde im Jahr 1738 zeugen von der engen Verbindung der Stadt mit dem Wasser und der Fischerei. Ein weiteres Highlight der Region ist der renommierte Potsdamer Golfclub, der in weniger als 10 Autominuten erreichbar ist. Dieser bietet Golfbegeisterten erstklassige Spielbedingungen in einer malerischen Umgebung und ergänzt das Freizeitangebot der Region ideal. Neben ihrer historischen und natürlichen Schönheit ist Ketzin/Havel auch verkehrstechnisch günstig gelegen. Es befindet sich zwischen den größeren Städten Brandenburg an der Havel und Potsdam, nur ca. 25 km von Brandenburg und ca. 22 km von Potsdam entfernt. Die Autobahn A10, der westliche Berliner Ring, ist in etwa 14 Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Metropolregionen ermöglicht und gleichzeitig die Ruhe und Abgeschiedenheit eines Naturparadieses bietet.

CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 103.96 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

CODICE OGGETTO: 23109044 - 14669 Ketzin

Partner di contatto

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com