

Werder (Havel) – Plötzin

## Ex fattoria con ampi spazi e ampio terreno

Codice oggetto: 24310011



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

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.614 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

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

Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 24310011              |
| Superficie netta    | ca. 200 m²            |
| Tipologia tetto     | a due falde           |
| Vani                | 7                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 2                     |
| Anno di costruzione | 1860                  |
| Garage/Posto auto   | 5 x superficie libera |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 295.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Area di servizio                                                          |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1994                                                                      |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 140 m²                                                                |
| Caratteristiche                    | Giardino / uso comune                                                     |

Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| Certificazione energetica valido fino a | 26.08.2034           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 361.80 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1966                             |

Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



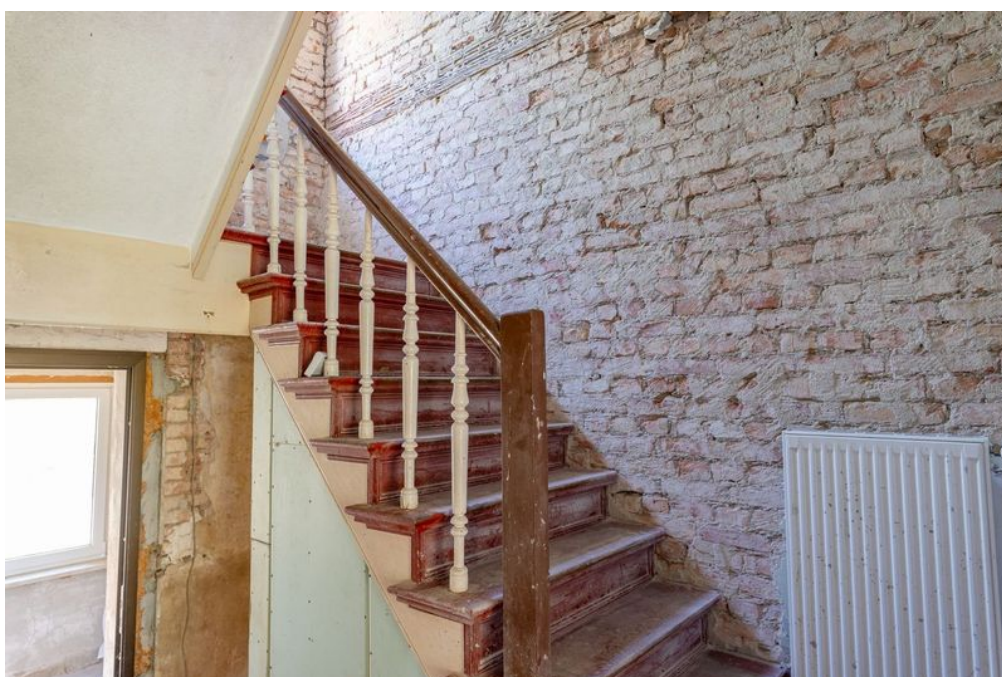
Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



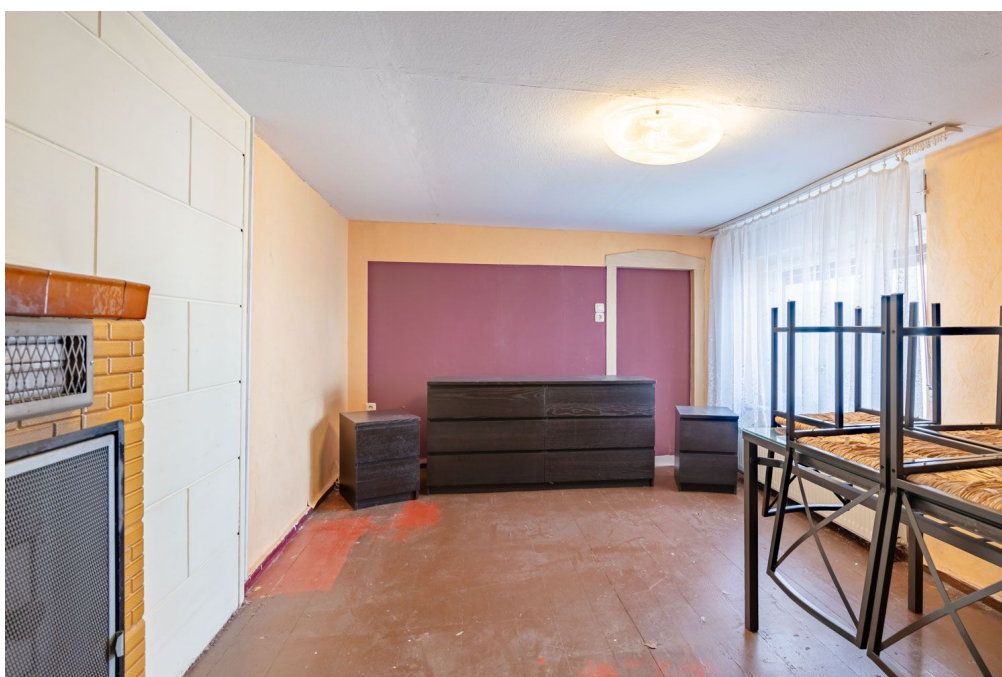
Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## La proprietà



Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Una prima impressione

Questa splendida cascina a quattro lati si trova a Neu Plötzin. Costruita originariamente nel 1860, è una delle case più antiche di Neu Plötzin. Un ammodernamento è necessario per raggiungere il comfort abitativo contemporaneo. Chiunque necessiti di ampi spazi per vivere e lavorare dovrebbe visitare la proprietà di persona. Ci sono due edifici residenziali e un fienile ristrutturato. Un altro edificio con un ex fienile e un garage offre vari potenziali utilizzi. Uno degli edifici residenziali a due piani è stato sventrato dal proprietario e può essere abitato immediatamente dopo la ristrutturazione. Solo il tetto necessita di sostituzione immediata. Dispone di tre stanze e una cucina a pianta aperta. L'edificio ha anche un seminterrato. Si consiglia un nuovo impianto di riscaldamento a gas. L'edificio più antico fu costruito nel 1860 e originariamente consisteva di due stanze e una soffitta grezza. Una cucina e un bagno con vasca furono aggiunti in seguito. È sempre stato abitato. Sebbene necessiti di alcuni piccoli lavori di ristrutturazione, potrebbe essere effettivamente abitato. È disponibile una perizia che descrive dettagliatamente le condizioni di ogni edificio. La proprietà colpisce per il suo fascino rurale e la posizione tranquilla, lontana dal caos cittadino. Gli impianti e gli accessori della casa sono essenziali, ma offrono ampio potenziale per idee di design personalizzate. Nel 1994 sono stati effettuati diversi interventi di ammodernamento, tra cui la sostituzione di tubature, finestre (tutte con doppi vetri) e l'impianto di riscaldamento. Nel complesso, questa proprietà offre un'eccellente opportunità per artigiani o professionisti della ristrutturazione che cercano una casa accogliente immersa nel verde. Con un po' di amore e dedizione, questa proprietà può essere trasformata in un vero gioiello che renderà felici i suoi nuovi proprietari per molti anni a venire. Il terreno si estende su 10.674 m<sup>2</sup> e si trova direttamente adiacente e dietro gli edifici, garantendo la privacy dalla strada. La proprietà è completamente servita da tutte le utenze e gli allacci. È gradita l'occupazione immediata.

Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Dettagli dei servizi

teilweise Dielen  
Teilweise Fliesen  
Ölheizung  
Scheune  
Werkstatt

Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Tutto sulla posizione

Werder (Havel) besticht als lebenswerte Stadt mit einem hohen Lebensstandard und einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, die besonders Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine optimale Anbindung an Potsdam und Berlin, während die vielfältige und wirtschaftlich stabile Region mit nachhaltigen Wohnprojekten und grünen Wohnlagen ein ideales Zuhause schafft. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Nähe zu einem ausgewogenen Lebensstil, der Sicherheit und Zukunftsperspektiven für Familien in den Mittelpunkt stellt.

Der Ortsteil NeuPlötzin präsentiert sich als besonders familienfreundliche Oase mit einer ruhigen und sicheren Atmosphäre, die von einer stabilen Gemeinschaft geprägt ist. Großzügige Grundstücke und hochwertige Einfamilienhäuser schaffen Raum für Privatsphäre und Geborgenheit, während die ländliche Idylle zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einlädt. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Potsdam und Berlin gewährleisten zugleich eine komfortable Erreichbarkeit wichtiger Ziele – ideal für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar sind und eine liebevolle sowie qualifizierte Betreuung gewährleisten. Die Gesundheitsversorgung ist durch Apotheken, Ärzte und spezialisierte Praxen in der Umgebung bestens abgesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Für aktive Familien bietet die Umgebung zahlreiche Sportmöglichkeiten und Spielplätze, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben schaffen. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit gemütlichen Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die nahegelegenen Bushaltestellen wie „Neu Plötzin, Dorf“ (4 Minuten Fußweg) ermöglichen eine einfache und stressfreie Mobilität im Alltag.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Plötzin zu einem besonders attraktiven Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.



VON POLL  
REAL ESTATE

r

Codice oggetto: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.8.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 361.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

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

---

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