

Groß Kreutz / Deetz – Deetz

Modernisiertes Anwesen mit viel Platz zum wohnen und erholen

CODICE OGGETTO: 25310012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.061 m²

CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

- 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: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25310012
Superficie netta	ca. 190 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	159.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



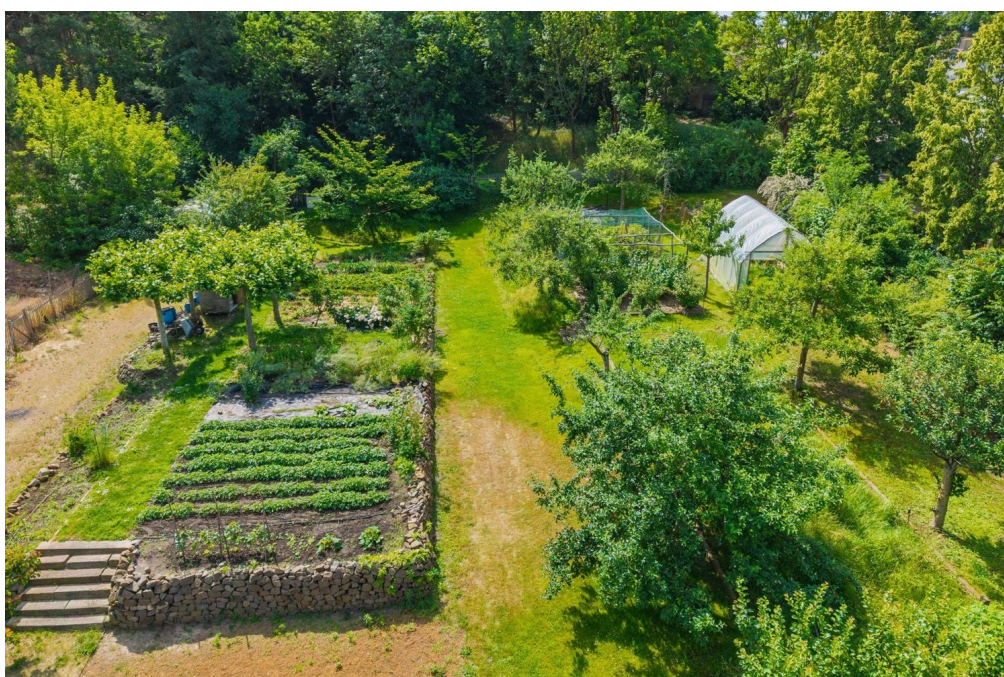
CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



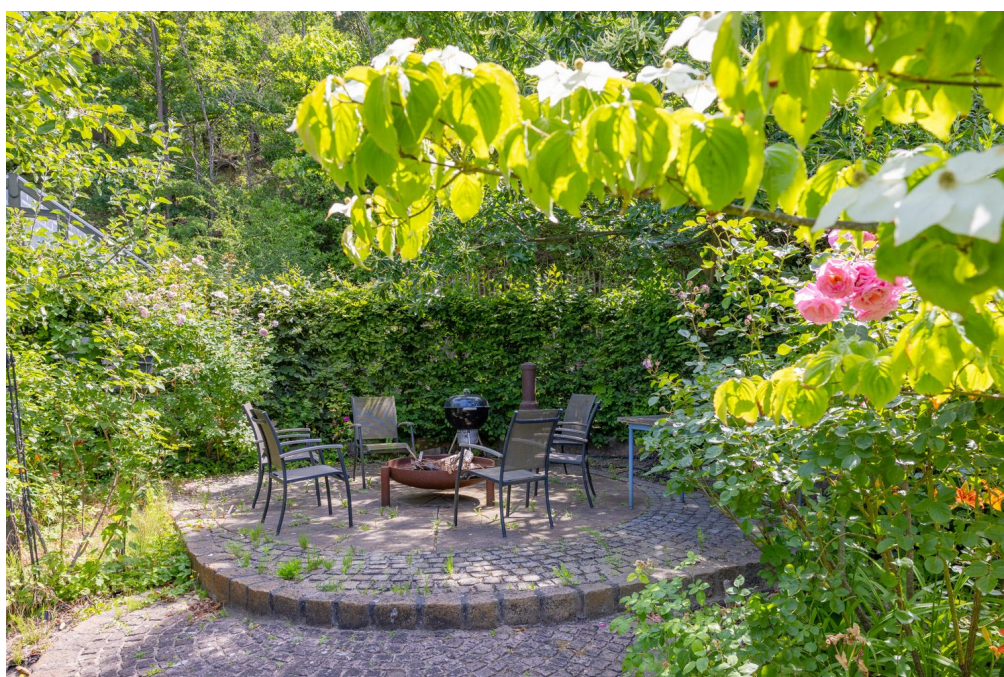
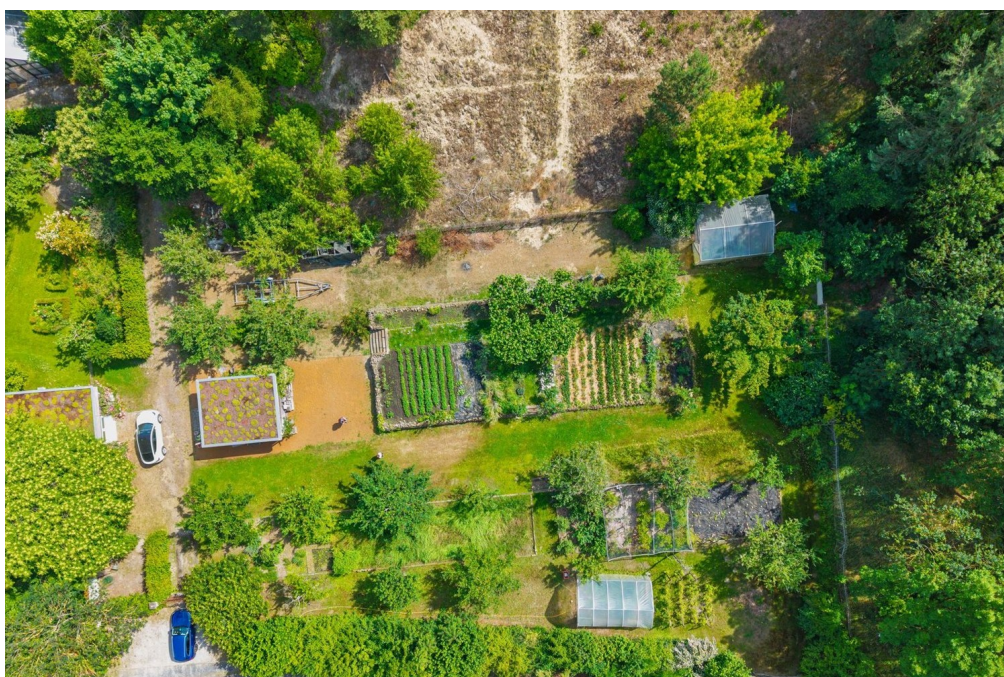
CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

La proprietà



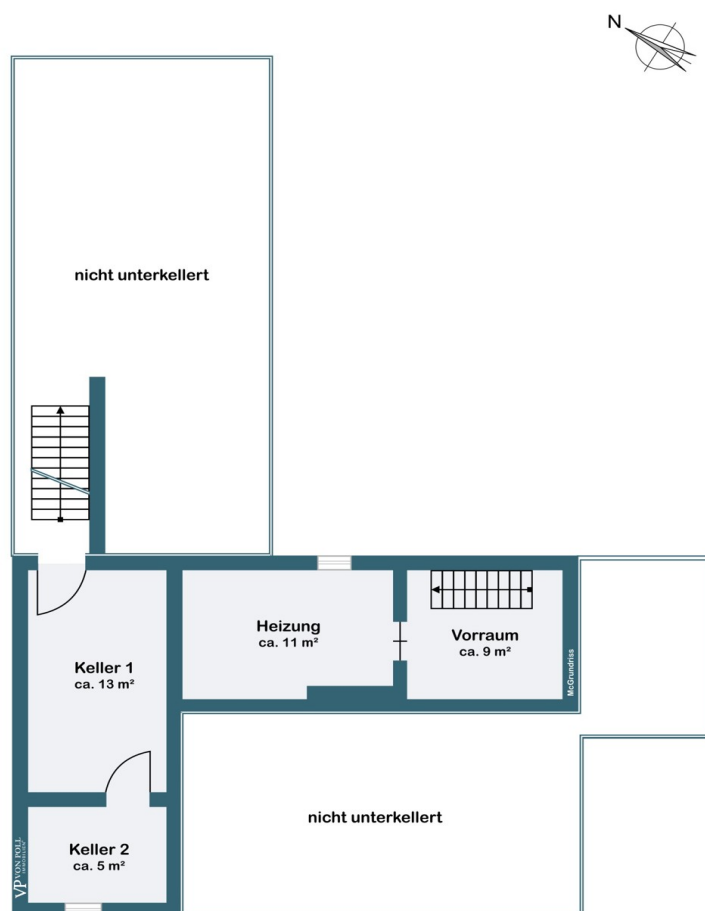
CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

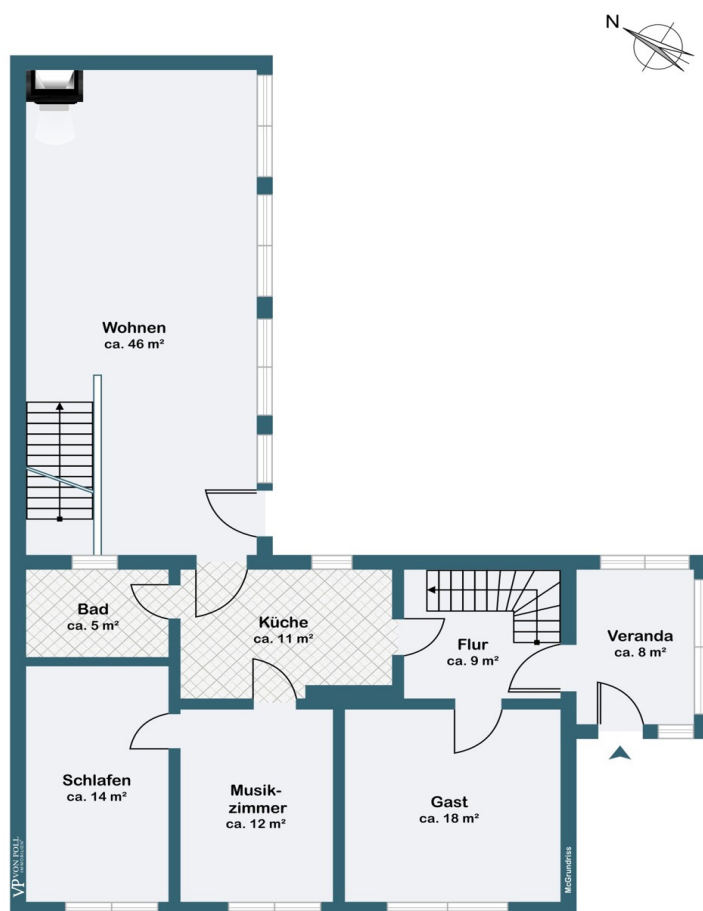
La proprietà

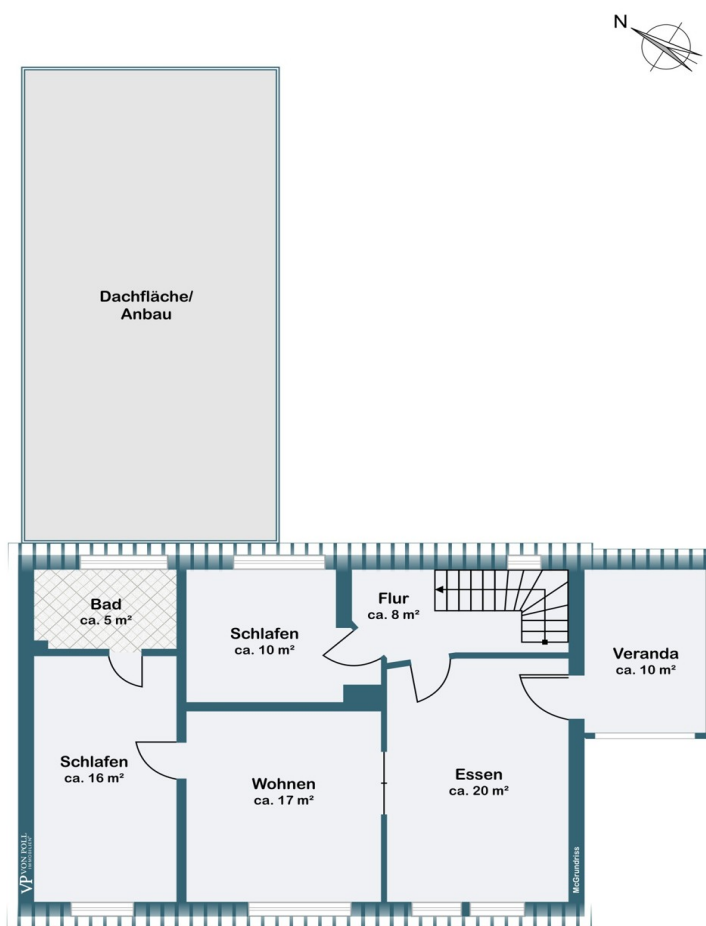


CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

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: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

Una prima impressione

Das großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1996 (in diesem Jahr wurde eine Kernsanierung durchgeführt) präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² als bemerkenswertes Angebot für Paare oder Familien, die ein gepflegtes Zuhause im Grünen suchen. Das Anwesen bietet mit rund 6.000 m² Grundstücksfläche eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und vereint großzügigen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensweise.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Mit der Sanierung wurde darauf geachtet, dass der Charakter des Hauses erhalten bleibt.

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung und bieten genügend Platz für individuelle Nutzung – sei es als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyraum. Verteilt über zwei Etagen ist es für eine individuelle Nutzung mehr als geeignet.

Auf jeder Etage wurde ein Familienbad (EG mit Badewanne und OG mit Dusche) eingerichtet.

Im Teilkeller ist neben der Heizungsanlage auch Platz für Vorräte.

Die Zentralheizung gewährleistet eine gleichmäßige und effiziente Wärmeversorgung über das gesamte Haus hinweg. Im Zuge der Sanierung und Modernisierung wurde darauf geachtet, technische Standards zu erfüllen und den Wohnkomfort nachhaltig zu sichern.

Das weitläufige Grundstück mit einer Fläche von etwa 6.000 m² erlaubt zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Hervorzuheben ist eine beheizte und gedämmte Werkstatt die der jetzige Eigentümer für sein Hobby errichtet hat. Das Gebäude kann aber auch für jedes andere Gewerbe genutzt werden.

Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein kleines, isoliertes Gewächshaus, das bereits bis zum heutigen Tag passionierten Gärtnern Freude an Pflanzenzucht und Eigenanbau geboten hat.

Ein kleiner Pool ergänzt das Angebot und eignet sich für erfrischende Stunden an warmen Sommertagen.

Stauräume und praktische Bereiche im Haus und auf dem Grundstück unterstützen den Alltag effizient. Die insgesamt ausgewogene Raumaufteilung sorgt über alle kleinen und großen Bedarfssituationen hinweg für Flexibilität.

Eine ganz besondere Beachtung muß man der gärtnerischen Gestaltung schenken.

Selten sieht man so ein durchdachtes Konzept wie man nützliches (Obst und Gemüse) sowie gemütliches (Grillecke) mit einander verbinden kann. An jeder Ecke im Garten kann man etwas neues entdecken. Und bei der Größe des Gartens gibt es viel zu

entdecken.

Wenn man ein Boot besitzt kann man es im Winter sehr schön auf dem eigenen Liegeplatz überwintern.

Zukünftige Eigentümer werden vom gepflegten Zustand und dem umfassenden Raumangebot profitieren können. Die Immobilie verspricht zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, eingebettet in eine attraktive, naturnahe Umgebung.

Nutzen Sie gern die Gelegenheit, dieses Haus persönlich kennenzulernen und sich von den gebotenen Möglichkeiten überzeugen zu lassen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

Dettagli dei servizi

- Dielenfußböden
- Duschbad
- Wannenbad
- Gewächshaus
- Werkstatt gedämmt und Heizung
- kleiner Pool

CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

Tutto sulla posizione

Das angebotene Anwesen befindet sich in Deetz einem Ortsteil von der Gemeinde Groß Kreutz die aus insgesamt 8 Ortsteilen besteht.

Deetz ist gelegen zwischen Groß Kreutz und Werder/Havel. Die Strassenverbindung zwischen Werder/Havel und Deetz wurde gerade komplett erneuert. Aber auch nach Groß Kreutz wo sich der Regional Bahnhof befindet sind die Strassen gut ausgebaut. In Deetz befindet sich neben einer kleinen Marina von der aus man sehr schnell zur Havel gelangt auch eine gute Sportanlage die viele Freizeitaktivitäten zu bieten hat. Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem Weg von und nach Deetz sehr gut erreichbar.

Das Haus selbst befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse so das Ruhe und Erholung selbstverständlich sind.

CODICE OGGETTO: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 159.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25310012 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Deetz

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