

Werder (Havel) – Plötzin

Un ex fienile trasformato in spazio abitativo, con magazzini al piano terra.

Codice oggetto: 25310008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.746 m²

Codice oggetto: 25310008 - 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: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25310008
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

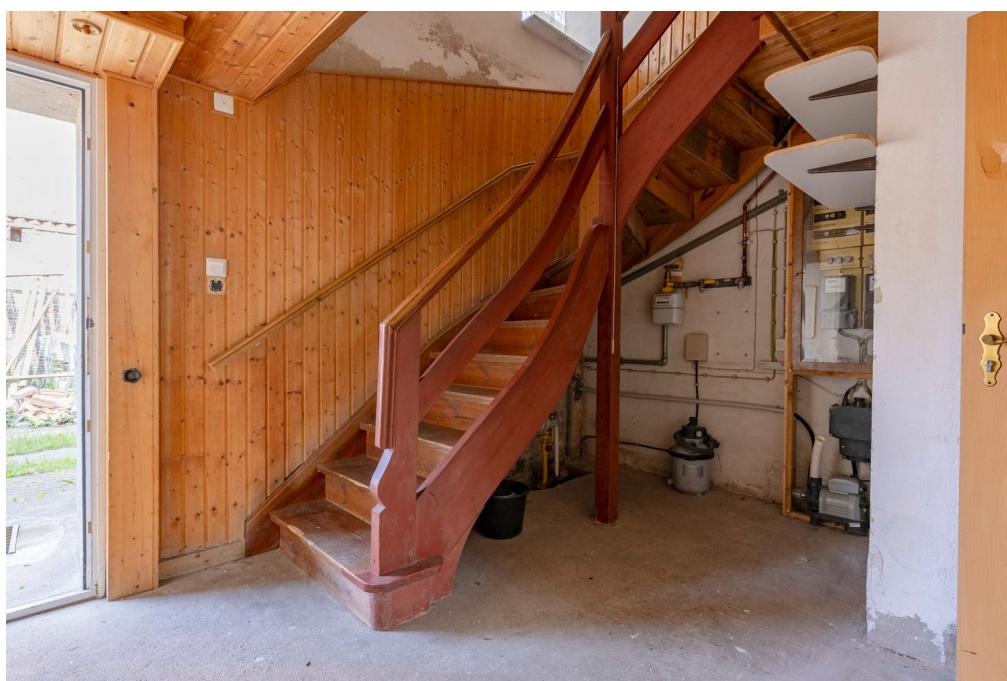
Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	128.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	08.07.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



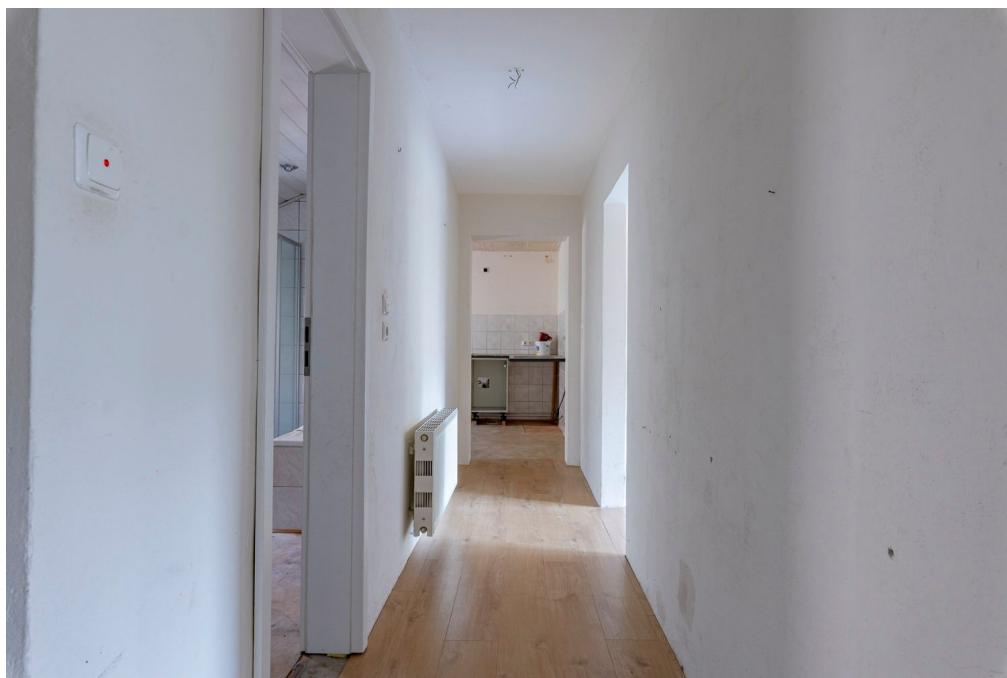
Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Una prima impressione

Si propone in vendita un ex fienile ristrutturato in modo solido. Il piano terra è attualmente utilizzato come magazzino in vari locali, ma offre spazio per un laboratorio, uno studio o persino una palestra. Il piano superiore è già stato rimodernato e convertito in due appartamenti. Inizialmente era prevista una demolizione parziale, a cui si sarebbe aggiunta un'estensione. Le planimetrie sono disponibili e possono essere visionate in qualsiasi momento. Il piano superiore può essere utilizzato anche come unico appartamento creando un corridoio continuo. La superficie abitabile disponibile è di circa 130 m², suddivisi in camere da letto, camerette, un bagno di famiglia e una stanza destinata a cucina. L'accesso alla terrazza avviene attraverso l'ampio soggiorno, ancora in fase di completamento. Un garage si trova sotto la terrazza. Tubazioni e finestre sono già state sostituite, quindi è possibile trasferirsi dopo la ristrutturazione. L'immobile ha una superficie di circa 1746 m².

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Dettagli dei servizi

einfache Ausstattung

1 Terrasse/

1 Garage unter der Terrasse

1 Doppelgarage

Gaszentralheizung

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Tutto sulla posizione

Wenn man die Chronik liest wurde der Ort bereit im 12 Jahrhundert gegründet.

Der Ortsteil Plötzin gehört zur Stadt Werder/Havel und liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10 Fußminuten erreichbar.

Bekannt ist der Ort durch seinen 15 Kilometer lenger Panoramaweg (Baumblüte)

Die Autobahnauffahrt Groß Kreutz befindet sich in 2 Kilometer Entfernung. Schulen und öffentliche Einrichtungen findet man in Werder/Havel.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Einfamilienhäuser und sehr viel Landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Haus liegt sehr ruhig und im Garten ist keine Strasse mehr zu hören.

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 aufzubewahren 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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25310008 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com