

Werder (Havel)

Appartamento duplex di 4 locali, ideale per famiglie, con parcheggio sotterraneo

Codice oggetto: 25310013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107,99 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

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

Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25310013
Superficie netta	ca. 107,99 m ²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	07.06.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	38.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà



Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà



Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà



Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà



Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà



Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà



Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Una prima impressione

Questo appartamento duplex ben tenuto e pronto per essere abitato si sviluppa su due piani e offre circa 108 m² di superficie abitabile distribuiti in quattro stanze, offrendo una casa confortevole per famiglie o coppie in cerca di ampi spazi. Situato in un complesso residenziale costruito nel 1997, l'appartamento vanta una disposizione ben progettata e un'atmosfera luminosa e accogliente. Il piano terra vi accoglie con una spaziosa e luminosa zona giorno. Questa è completata da due camere da letto ben proporzionate e un bagno con doccia. Dal soggiorno si accede alla loggia, dove potrete trascorrere ore di relax all'aperto godendo di una magnifica vista sul Werder (Havel). La cucina adiacente è dotata di mobili su misura e si integra armoniosamente nel concetto abitativo generale. Un'elegante scala a chiocciola in legno conduce dal corridoio al piano superiore, dove troverete un'ulteriore camera da letto, un bagno con vasca e un pratico ripostiglio. L'appartamento si presenta in eccellenti condizioni moderne. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio, mentre il posto auto sotterraneo di proprietà dell'appartamento garantisce un parcheggio comodo e sicuro. L'edificio è riscaldato tramite teleriscaldamento. Con una classe energetica A, soddisfa gli standard abitativi moderni e sostenibili. Non solo l'appartamento in sé è impressionante, ma lo è anche l'area comune paesaggistica a disposizione di tutti i residenti. Qui, durante i mesi più caldi, potrete trascorrere ore di relax immersi nel verde e godere della vicinanza alla natura.

Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Dettagli dei servizi

- Maisonettewohnung über zwei Etagen
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Laminatboden
- Einbauküche
- Balkon mit Blick über Werder (Havel)
- Duschbad
- Wannenbad
- Abstellfläche
- zusätzlicher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Energieeffizienzklasse A

Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Tutto sulla posizione

Werder (Havel) vereint Wasser, Natur und Lebensqualität in einzigartiger Weise. Die Stadt mit rund 27.000 Einwohnern bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Schulen, Sport- und Freizeitangebote sowie eine umfassende medizinische Versorgung machen Werder zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort.

Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle. Von hier aus gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile von Werder, sei es zum Bahnhof, in die Altstadtinsel, zu Einkaufsmöglichkeiten oder in die Wohngebiete.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Berlin mit dem Regionalexpress in nur etwa 30 Minuten, Potsdam in wenigen Minuten und über die nahegelegene A10 das überregionale Straßennetz. In Kombination mit der reizvollen Landschaft, den zahlreichen Gewässern und dem milden Klima gilt Werder als einer der attraktivsten Wohnstandorte im Berliner Umland.

Codice oggetto: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 38.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25310013 - 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