

Groß Kreutz / Deetz

## Zwei Häuser. Ein Grundstück. Unzählige Möglichkeiten.

*Codice oggetto: 25310015*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.193 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

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

Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25310015	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Bagni	1	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Anno di costruzione	1980	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	103.26 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.12.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La proprietà



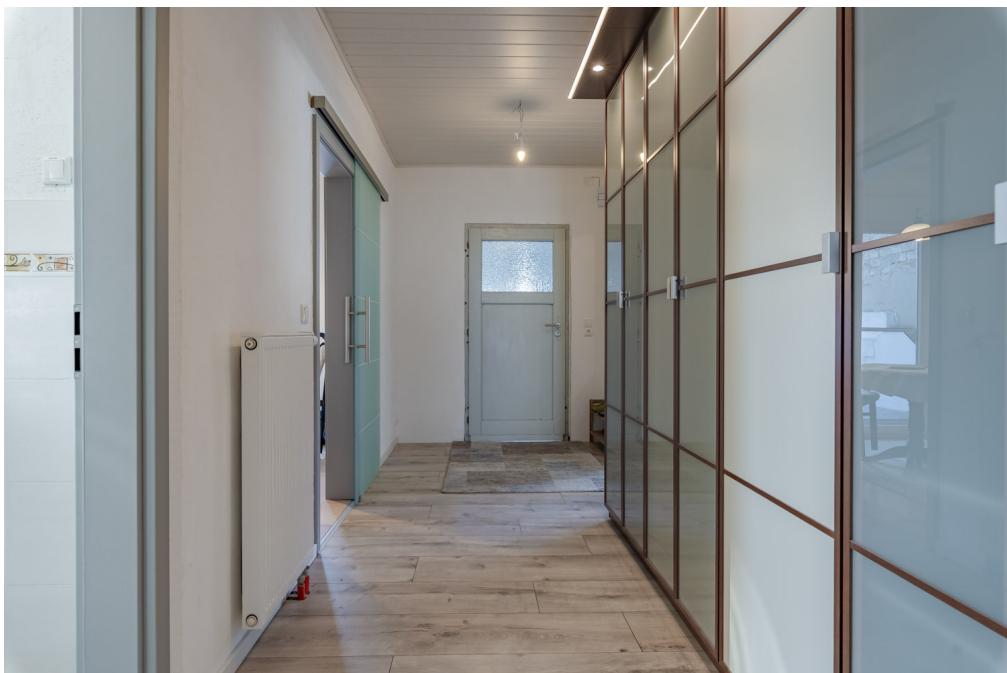
Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La proprietà



Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La proprietà



Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La proprietà



Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La proprietà



Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## La proprietà



**Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz**

## Una prima impressione

Auf einem rund 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler Lage von Groß-Kreutz/Deetz stehen diese 2 Häuser mit unterschiedlichen Charakteren, die sich ideal für die große Familie oder Wohnen mit unterschiedlichen Generationen eignen.

Ein Bungalow wurde 1980 erbaut und in den Jahren 2020/2022 auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. So wurden unter Anderem Fenster, Küche, Böden, Wände, Bad und Heizung vollständig erneuert. Auf rund 105 m<sup>2</sup> stehen nun 3 Zimmer, Küche und Bad mit modernem Wohnambiente zur Verfügung. Das Haus wird über eine moderne Gastherme von 2020 beheizt. Zusätzlich gibt es eine Photovoltaikanlage. Das Haus ist teilunterkellert.

Ein zweites Haus hat seine Ursprünge in den 1920er Jahren. Im Erdgeschoss bietet das Haus auf rund 85m<sup>2</sup> Wohnfläche 3 Zimmer, Küche und Bad. Im Obergeschoß bieten sich weitere rund 60m<sup>2</sup> Fläche für den Ausbau an. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Eine Sanierung des Hauses hat bereits begonnen, hier sind jedoch weitere Arbeiten zur Fertigstellung notwendig.

Das Grundstück hat Zugang von 2 Seiten/Straßen. Auf dem Gelände gibt es Garagen für 4 Fahrzeuge und ein weiteres Nebengebäude.

Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- Teilunterkellert
- große Garagen
- großer Garten
- Gartenhaus

**Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Deetz der Gemeinde Groß Kreutz. Die Umgebung ist geprägt von dörflichem Charme, gepflegten Grundstücken und viel Grün. Die Nähe zur Havel und weitläufigen Wiesen macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen in Groß Kreutz, schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Landesstraße L 86 gelangt man in die umliegenden Orte sowie zur Autobahn A10 und A2, wodurch Potsdam, Berlin und Brandenburg an der Havel bequem erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr bindet Deetz über mehrere Bushaltestellen an, unter anderem mit direkter Verbindung zum Regionalbahnhof Groß Kreutz. Von dort bestehen regelmäßige und schnelle Zugverbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

Codice oggetto: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / Deetz

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.26 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

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 vorgemerkt 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: 25310015 - 14550 Groß Kreutz / 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](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)