

Groß Kreuz / Schenkenberg

# Erstbezug: Großzügiges Einfamilienhaus für komfortables Familienleben

*Codice oggetto: 26109023*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173,39 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg**

- **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: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26109023
Superficie netta	ca. 173,39 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2022

Prezzo d'acquisto	685.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 51 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

**Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg**

## Dati energetici

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Elettricità</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>22.10 kWh/m²a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>10.07.2030</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>A+</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2020</b>

Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



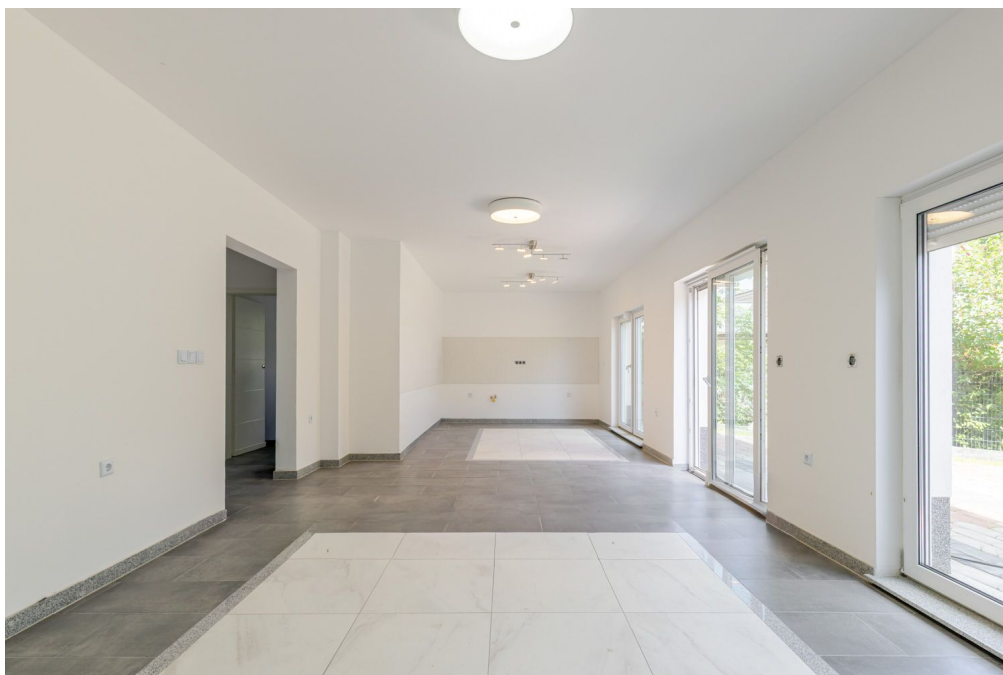
Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



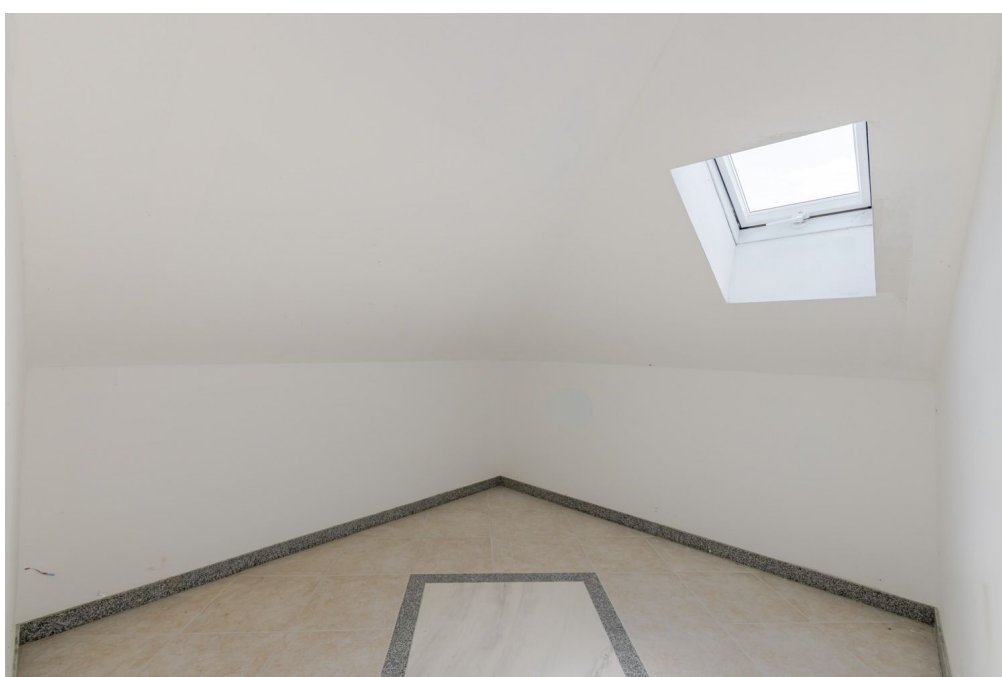
Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## La proprietà



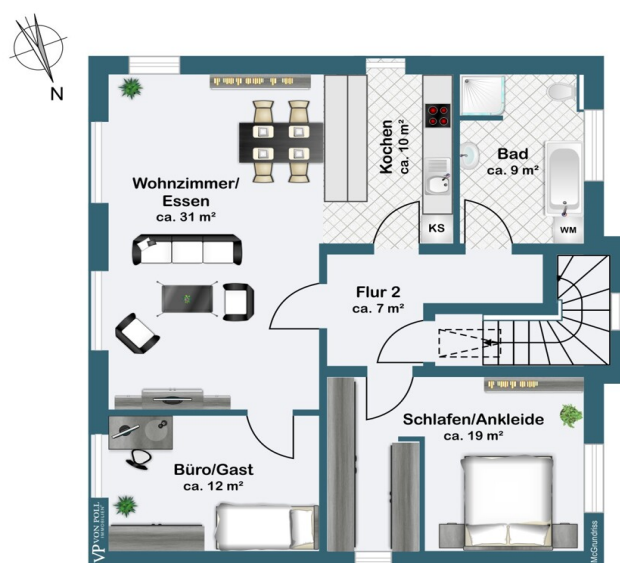
Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

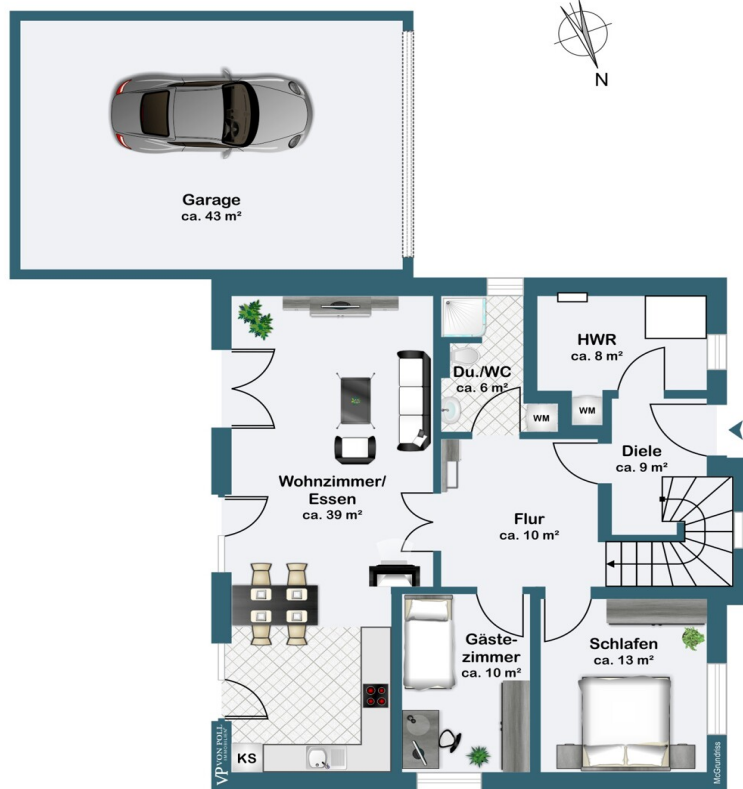
## La proprietà



Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## 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: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg**

## **Una prima impressione**

**Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 625 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Ansprüche.**

**Das im Jahr 2022 fertiggestellte Haus überzeugt durch seinen erstklassigen Erstbezugszustand und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Ausstattung. Die Immobilie verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei modern gestaltete Badezimmer erhöhen den Komfort und ermöglichen eine entspannte Nutzung zu jeder Tageszeit.**

**Die Ausstattung wurde sorgfältig auf die Anforderungen an ein modernes Zuhause abgestimmt. Besonders hervorzuheben ist die sehr energetische Konzeption des Hauses: Eine angenehm regulierbare Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für eine behagliche Wärme und unterstützt ein ausgewogenes Raumklima.**

**Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet.**

**Die Elektroinstallationen befinden sich derzeit noch in der Fertigstellungsphase. Der Eigentümer wird die noch ausstehenden Arbeiten vor der Übergabe fachgerecht abschließen, sodass die Elektrik bei Übergabe vollständig fertiggestellt ist.**

**Die Bilder wurden mit KI Möbeln aufgewertet.**

**Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg**

## **Dettagli dei servizi**

- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- große Doppelgarage
- großer Garten

**Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg**

## **Tutto sulla posizione**

**Das Haus befindet sich in Groß Kreutz, im schönen Ortsteil Schenkenberg, eingebettet in eine ruhige Einfamilienhaussiedlung. Daher sind keine zusätzlichen Erschließungskosten zu erwarten.**

**Schulen und Ärzte sind innerhalb von etwa 10 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in Groß Kreutz sowie in den nahegelegenen Städten Werder (Havel) und Brandenburg an der Havel.**

**In Groß Kreutz gibt es zudem einen Regionalbahnhof mit guter Anbindung in Richtung Potsdam/Berlin sowie Brandenburg an der Havel/Magdeburg.**

**Codice oggetto: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg**

## **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)**