

Nauen

Accogliente casa indipendente in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25368012



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 739 m²

Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

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

Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25368012
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.08.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

La proprietà



Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

La proprietà



Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

La proprietà



Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

Una prima impressione

Costruito nel 1980 su un terreno tranquillo a sud-ovest di Nauen, questo solido bungalow indipendente offre una superficie abitabile totale di 193 m². Tra la metà degli anni '90 e il 2003 sono stati effettuati lavori di ammodernamento e ristrutturazione, tra cui l'installazione di finestre con doppi vetri, persiane esterne, un nuovo impianto di riscaldamento, un nuovo tetto e un nuovo allaccio fognario. Il piano terra, con circa 100 m² di superficie abitabile, comprende cinque stanze, una cucina e un bagno con vasca. Adiacente all'ampia zona giorno si trova una terrazza coperta, perfetta per rilassarsi in qualsiasi condizione atmosferica. Le finestre con doppi vetri possono essere oscurate tramite persiane esterne manuali. Il seminterrato offre inoltre ampio spazio per gli hobby e molto altro. Oltre a quattro stanze, comprende il locale caldaia e una lavanderia con doccia. Il seminterrato è accessibile sia dal piano terra che dal giardino. Saremo lieti di discutere personalmente con voi tutti i dettagli: attendiamo con ansia la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

Tutto sulla posizione

Südwestlich von Nauen liegt neben den Dörfern Niebede und Gohlitz die Gemeinde Wachow - an der L91 zwischen Nauen und Brandenburg an der Havel und gehört zu den ältesten Siedlungsplätzen des Havellandes.

Wachow hat nicht nur ein Hotel, sondern auch eine KITA, einen Campingplatz und einen Arzt. Für Grundschüler besteht die Möglichkeit die Schule in Roskow zu besuchen - mit dem Bus in ca. 15 Minuten erreichbar. Auch Nauen verfügt über Grundschulen und ein Gymnasium.

Mit dem Havelbus Linie 660 der HVG ist man mit Nauen und Päwesin und dem Havelbus der Linie 662 mit Nauen, Päwesin und Roskow verbunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Nauen, 15 km von Wachow entfernt. Von der Spandauer Stadtgrenze in die Gemeinde gelangt man in ca. 30 km mit dem Auto über die Bundesstraße 5.

Codice oggetto: 25368012 - 1464 Nauen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25368012 - 1464 Nauen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com