Paulinenaue

Pura vita di villaggio: una vecchia casa su una grande proprietà!

Codice oggetto: 25368013

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 107 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.260 m^2

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25368013
Superficie netta	ca. 107 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1928

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 61 m²

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	531.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La proprietà

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La proprietà

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La proprietà

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Una prima impressione

Vivere in campagna: qui il tuo sogno può diventare realtà! Costruita nel 1928, questa casa offre solide fondamenta per realizzare il tuo sogno di vivere in campagna. In una posizione privilegiata a Paulinenaue, circondata da tranquilli vicini, troverai un terreno di circa 3.260 m². Alberi secolari, siepi e piccole aiuole aggiungono fascino alla proprietà. La casa richiede una ristrutturazione amorevole: tetto, pavimenti e pareti risalgono alla costruzione originale. L'impianto di riscaldamento è del 1996 e anche le finestre sono degli anni '90. Anche la cucina e il bagno mostrano la loro età. Si accede alla casa attraverso l'ampliamento laterale, che offre ampio spazio per il guardaroba e un'accogliente zona soggiorno. Il corridoio conduce all'ampia cucina, oltre la quale si trova il luminoso soggiorno con vista sull'alba. La camera da letto adiacente potrebbe essere meravigliosamente utilizzata come estensione del soggiorno e, al piano superiore, le stanze potrebbero essere convertite in due camere da letto e un bagno. Dietro la casa si trova un capannone di solida costruzione, che potrebbe essere splendidamente trasformato in officina, zona ospiti o sala hobby. Con una larghezza di circa 33 metri, la proprietà offre anche la possibilità di costruire un'altra casa. Tanto potenziale in una posizione meravigliosa! Avete voglia di vivere in campagna e volete risvegliare questa casa dal suo torpore? Allora contattateci: saremo lieti di rispondervi!

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Dettagli dei servizi

- Massiv gemauertes Haus
- Fenster aus den 90er Jahren
- Ölheizung von 1996
- Schuppen
- Weitere Bebauung des Grundstückes möglich

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Tutto sulla posizione

Stadtnah angebunden und doch auf dem Land. Paulinenaue ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland und gehört zum Amt Friesack.

Der Paulinenauer Gutshof, die Parkanlagen, die Kirche St. Nikolai und die angrenzenden Naturschutzgebiete prägen die Gemeinde. Der aktive Flugplatz Bienenfarm bietet auch Platz für Hobbypiloten und andere sportliche Abenteuer.

Über die B5 haben Sie eine gute und schnelle Anbindung in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Paulinenaue liegt an der Bahn Strecke Berlin - Hamburg, die von dem Regionalexpress Wismar - Berlin - Cottbus befahren wird. Somit können Sie auch täglich mit der Bahn nach Berlin pendeln. Es besteht eine Busverbindung nach Friesack, Nauen und Rathenow.

Der Bahnhof, die Kita "Paulinchen" und die Grundschule "Karibu" sind jeweils fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen und Ihren Schützlingen somit einen kurzen Weg. In den Nachbarorten Nauen und Friesack findet man viele Einkaufmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen.

Der bekannte "Havelland-Radweg" sowie der Radweg "Stille Pauline" durchqueren den Ort und bieten Zeit die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Codice oggetto: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 531.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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