

Werder - Werder (Havel)

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf der schönen Insel Werder / Havel

Número da propriedade: 22310001



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 234 m²

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Numa vista geral

Número da propriedade	22310001	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 120 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	1998
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.04.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	169.90 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

O imóvel



Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

O imóvel



Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

O imóvel



Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

O imóvel



Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

O imóvel



Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

O imóvel



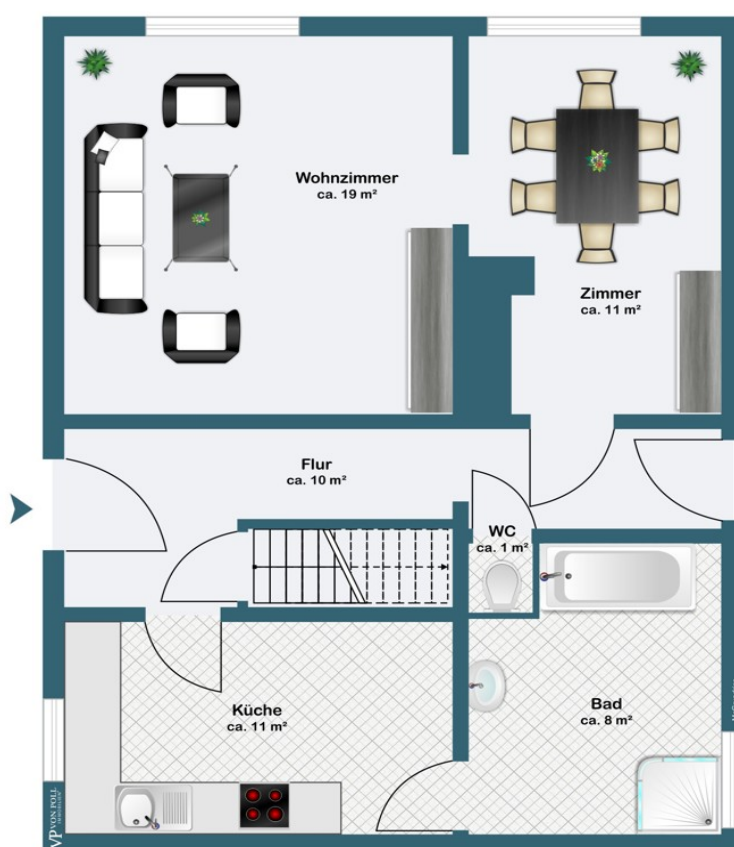
Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

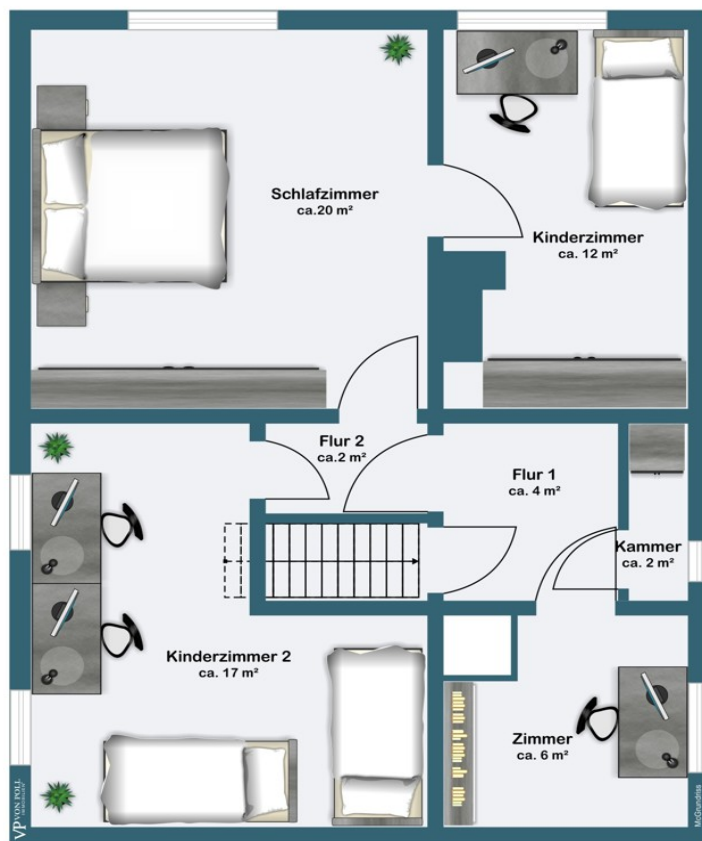
O imóvel



Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 234 m² ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1900 erbaute Gebäude befindet sich auf einer zentralen Insel und ist vollständig fertiggestellt. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, eignet sich diese Immobilie besonders für Menschen, die Raum für verschiedene Lebensbereiche, kreative Nutzung oder Arbeitszimmer suchen.

Das Objekt präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit, eigene Vorstellungen und Wünsche bei der Modernisierung einzubringen. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte 1998. Im Rahmen dieser Arbeiten wurde die Fassade erneuert und teilweise auch die Fenster ausgetauscht. Es sind Holzfenster mit zweifacher Verglasung verbaut, welche das äußere Erscheinungsbild des Hauses unterstreichen. Die Zentralheizung wurde bereits 1993 installiert und sorgt zuverlässig für wohlige Wärme im Haus. Die Elektrik wurde teilweise, weitere Leitungen komplett im Jahr 1998 erneuert.

Die Ausstattung der Immobilie ist einfach gehalten und bildet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. Dank des großzügigen Grundstücks lädt ein schön angelegter Garten zu entspannten Stunden im Freien ein. Hier können eigene Ideen zur Gartengestaltung realisiert werden. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Geräteschuppen, welcher Platz für Gartenutensilien oder kleinere Werkzeuge bietet.

Das Raumangebot verteilt sich auf insgesamt sechs Zimmer, was sowohl Rückzugsorte als auch flexible Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Das vorhandene Schlafzimmer bildet den ruhigen Mittelpunkt zur persönlichen Entspannung. Das Badezimmer bietet den notwendigen Komfort und kann, je nach Wunsch, nach eigenen Vorstellungen neugestaltet werden.

Insgesamt lässt diese Immobilie Ihnen zahlreiche Optionen zur Realisierung Ihrer Wohnträume. Die zentrale Lage auf einer Insel ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig bietet das Umfeld genügend Freiraum für persönliche Aktivitäten außerhalb der eigenen vier Wände.

Das Haus richtet sich an Interessenten, die Freude an der Gestaltung und Modernisierung einer Immobilie haben und das vorhandene Potential erkennen. Ob als Wohnsitz für Paare, kleine Familien oder Individualisten – durch gezielte Maßnahmen können Sie dieses Objekt

nach Ihren Vorstellungen anpassen.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen dieses Einfamilienhaus auf einer attraktiven Grundstücksfläche bietet, und lassen Sie sich von der vielseitigen Nutzbarkeit begeistern.

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Detalhes do equipamento

- einfache Ausstattung
- schön angelegter Garten
- Geräteschuppen
- zentrale Insellage

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Tudo sobre a localização

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann.

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Outras informações

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.

Número da propriedade: 22310001 - 14542 Werder - Werder (Havel)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com