Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Modernes Einfamilienhaus mit viel Platz und großem Grundstück

Número da propriedade: 23310006

PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • **ÁREA:** ca. 175 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.000 m²

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

- 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: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Numa vista geral

Número da propriedade	23310006
Área	ca. 175 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	575.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	22.08.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	111.50 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

O imóvel

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

O imóvel

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

O imóvel

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

O imóvel

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

O imóvel

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

O imóvel

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

O imóvel

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

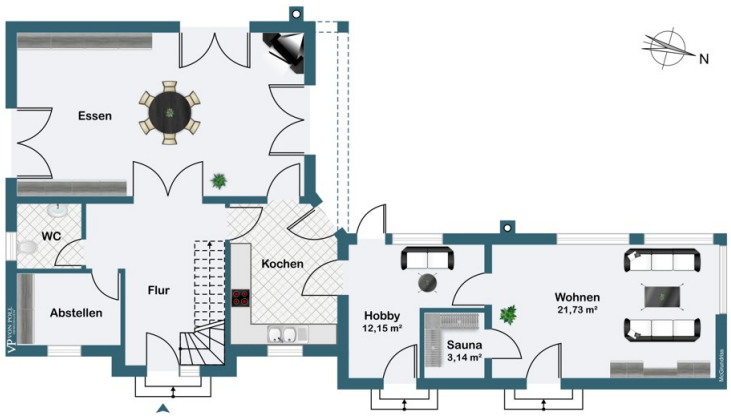
O imóvel

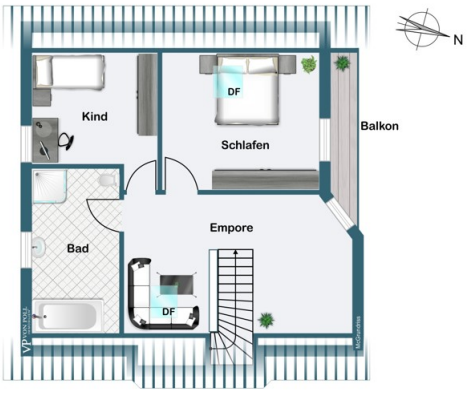
Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

O imóvel

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

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: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 2000 m². Das Haus wurde 2005 fertiggestellt und im Jahr 2016 durch einen Anbau um ca. 40 m² erweitert. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die modern ausgestattet sind. Der großzügige Grundriss bietet viel Platz und Flexibilität bei der individuellen Gestaltung der Räume. Fußbodentiefe Fenster lassen viel Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders erwähnenswert ist die Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt. Im Erdgeschoss wurden Fliesen verlegt, während im Obergeschoss Laminatböden zum Einsatz kamen. Die Immobilie beinhaltet außerdem eine Einbauküche, die im modernen Stil gestaltet ist und den Bedürfnissen einer Familie gerecht wird. Ein weiteres Highlight ist der bayrische Kaminofen, der nicht nur für gemütliche Stunden sorgt, sondern auch für wohlige Wärme an kalten Tagen. Das Haus verfügt über zwei Balkone/Terrasse, auf denen man die Sonne genießen kann. Der großzügige Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein. Hier kann man die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Außenparkplätze, die für ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge sorgen. Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen. Gleichzeitig befindet sich das Haus in einer ruhigen Wohngegend, abseits vom Verkehrslärm. Auf dem Havelradweg jann man herrlich mit dem Rad die Gegend erkunden und zur Havel oder einem nahe gelegen See radeln. Den Freizeitaktivitäten sind keine Grenzen gesetzt. Das Einfamilienhaus bietet viel Potential, um es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren. Mit der durchdachten Raumverteilung und der großzügigen Ausstattung bietet es ein angenehmes Wohngefühl für die ganze Familie. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne beantworten wir Ihnen vorab alle weiteren Fragen und stehen Ihnen bei der Realisierung Ihres Wohntraums zur Seite.

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Detalhes do equipamento

-Fußbodenheizung
-Einbauküche
- Bayrischer Kaminofen
-Fußbodentiefe Fenster
-Fliesen im Erdgeschoß
-Laminat im Obergeschoß
-Ausbau der Wohnfläche im Jahr 2016

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt vorwiegend südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen des Landes Brandenburg. Sie grenzt im Norden an die Stadt Brandenburg an der Havel, die Gemeinde Beetzsee und die Stadt Werder (Havel), im Osten an das Gebiet der Stadt Werder (Havel), im Süden an die Gemeinde Kloster Lehnin und im Westen wieder an das Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel. Umgeben von der anmutigen Landschaft des havelländischen Obstanbaus strahlt Groß Kreutz, von dessen frühere Besiedlung zahlreiche archäologische Funde zeugen, Ruhe und Behaglichkeit aus. Auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung haben sich in den letzten Jahren viele junge Familien in Groß Kreutz niedergelassen. Groß Kreutz ist bekannt, weil praktisch um die Ecke, am Spitzberg, die Wiege der Fliegerei liegt. Hier gelang es dem Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 mit dem „Derwitzer Apparat“ sich mehrere Minuten in der Luft zu halten. Ein 1992 erbautes Denkmal an der Gemarkungsgrenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Pionierarbeit. Mit dem Bahnhof in Götz ist die Anbindung nach Brandenburg/Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hbf. (47 Minuten) hervorragend. Auch mit dem Auto ist man über die angrenzende B1 und der A10 mobil. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Wust und Groß Kreutz. Eine Kita gibt es in Götz, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, weiterführende Schulen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg (Havel). Das Haus befindet sich in einer rihigen Seitenstrasse mit einem herrlichen Weitblick .

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 111.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número da propriedade: 23310006 - 14550 Groß Kreutz/Emster / Götz – Götz

Pessoa de contacto

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com