

Werder (Havel)

# Familienfreundliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25310013



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

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 107,99 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

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

Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Numa vista geral

|                        |                                          |                             |                                                                           |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25310013                                 | Preço de compra             | 395.000 EUR                                                               |
| Área                   | ca. 107,99 m <sup>2</sup>                | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso                   | 3                                        |                             |                                                                           |
| Quartos                | 4                                        |                             |                                                                           |
| Quartos                | 3                                        | Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                                 |
| Casas de banho         | 2                                        |                             |                                                                           |
| Ano de construção      | 1997                                     |                             |                                                                           |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Remoto              |
| Certificado Energético válido até | 07.06.2028          |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano  |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 38.00 kWh/m²a                     |
| Classificação energética                                 | A                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1997                              |

Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## O imóvel





Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## O imóvel





Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte und bezugsfertige Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 108 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Zimmer, ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Wohnung befindet sich in einer im Jahr 1997 errichteten Wohnanlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle, freundliche Atmosphäre.

Im Erdgeschoss empfängt Sie der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich. Ergänzt wird dieser durch zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Duschbad. Vom Wohnzimmer aus führt der Weg auf die Loggia, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und zugleich einen herrlichen Blick über Werder (Havel) genießen können. Der angrenzende Küchenbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Vom Flur gelangen Sie über die stilvolle Wendeltreppe aus Holz bequem ins Dachgeschoss, wo Sie ein zusätzliches Schlafzimmer, ein Wannenbad und eine praktische Abstellmöglichkeit erwarten.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz für bequemes und sicheres Parken sorgt.

Das Wohngebäude wird durch Fernwärme versorgt. Mit der Energieeffizienzklasse A erfüllt es zeitgemäße und nachhaltige Wohnstandards.

Nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, sondern auch die angelegte Gemeinschaftsanlage, die allen Bewohnern zur Verfügung steht. Hier können Sie in den wärmeren Monaten entspannte Stunden im Grünen verbringen und die Nähe zur Natur genießen.

Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Detalhes do equipamento

- Maisonettewohnung über zwei Etagen
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Laminatboden
- Einbauküche
- Balkon mit Blick über Werder (Havel)
- Duschbad
- Wannenbad
- Abstellfläche
- zusätzlicher Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Energieeffizienzklasse A



Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Tudo sobre a localização

Werder (Havel) vereint Wasser, Natur und Lebensqualität in einzigartiger Weise. Die Stadt mit rund 27.000 Einwohnern bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Schulen, Sport- und Freizeitangebote sowie eine umfassende medizinische Versorgung machen Werder zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort.

Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle. Von hier aus gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile von Werder, sei es zum Bahnhof, in die Altstadtinsel, zu Einkaufsmöglichkeiten oder in die Wohngebiete.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Berlin mit dem Regionalexpress in nur etwa 30 Minuten, Potsdam in wenigen Minuten und über die nahegelegene A10 das überregionale Straßennetz. In Kombination mit der reizvollen Landschaft, den zahlreichen Gewässern und dem milden Klima gilt Werder als einer der attraktivsten Wohnstandorte im Berliner Umland.

Número da propriedade: 25310013 - 14542 Werder (Havel)

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 38.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25310013 - 14542 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

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

---

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