

Groß Kreutz / Schenkenberg

# Erstbezug: Großzügiges Einfamilienhaus für komfortables Familienleben

*Número da propriedade: 26109023*



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

**PREÇO DE COMPRA: 685.000 EUR • ÁREA: ca. 173,39 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 625 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg**

- **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: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26109023
Área	ca. 173,39 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2022

Preço de compra	685.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 51 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	22.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.07.2030	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



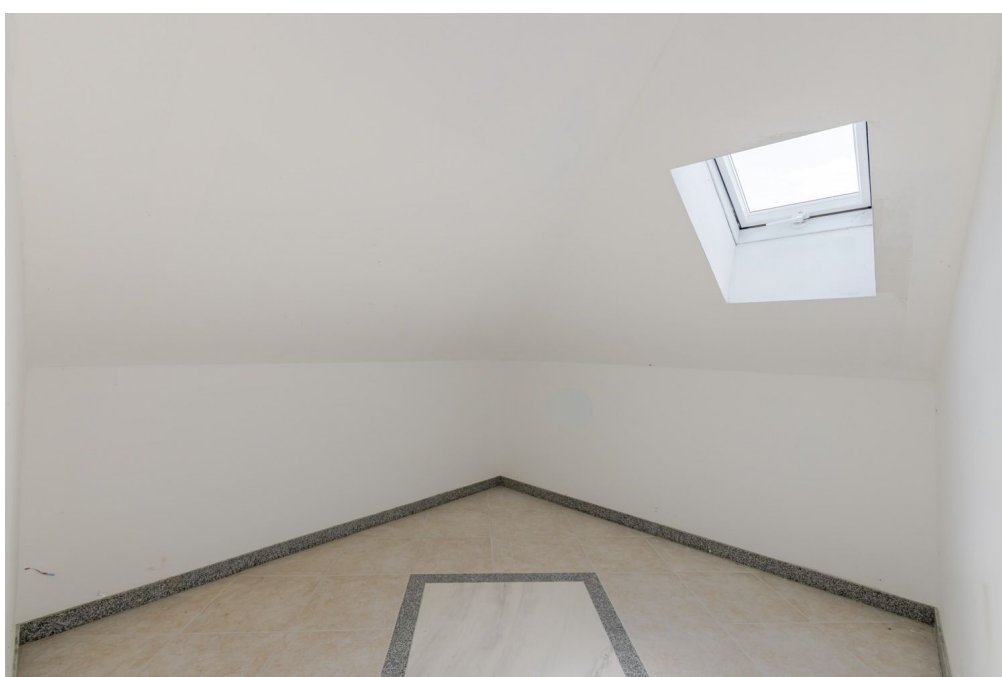
Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



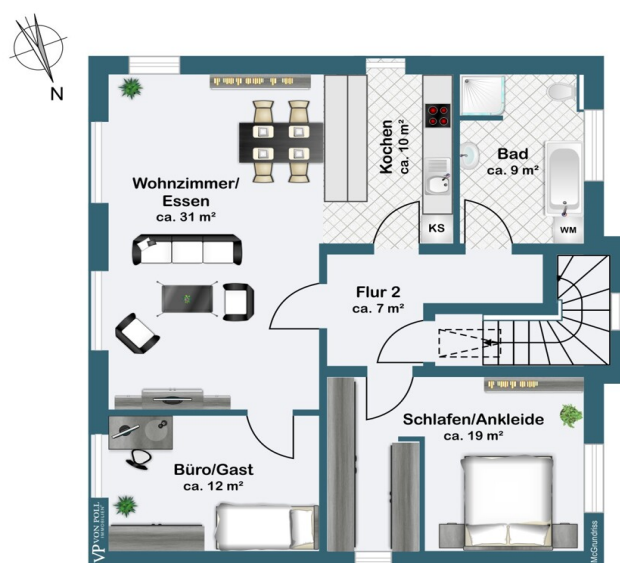
Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg

## 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: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg**

## Uma primeira impressão

Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 625 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Ansprüche.

Das im Jahr 2022 fertiggestellte Haus überzeugt durch seinen erstklassigen Erstbezugszustand und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Ausstattung. Die Immobilie verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei modern gestaltete Badezimmer erhöhen den Komfort und ermöglichen eine entspannte Nutzung zu jeder Tageszeit.

Die Ausstattung wurde sorgfältig auf die Anforderungen an ein modernes Zuhause abgestimmt. Besonders hervorzuheben ist die sehr energetische Konzeption des Hauses: Eine angenehm regulierbare Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für eine behagliche Wärme und unterstützt ein ausgewogenes Raumklima.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Die Elektroinstallationen befinden sich derzeit noch in der Fertigstellungsphase. Der Eigentümer wird die noch ausstehenden Arbeiten vor der Übergabe fachgerecht abschließen, sodass die Elektrik bei Übergabe vollständig fertiggestellt ist.

Die Bilder wurden mit KI Möbeln aufgewertet.

**Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg**

## **Detalhes do equipamento**

- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- große Doppelgarage
- großer Garten

**Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg**

## **Tudo sobre a localização**

**Das Haus befindet sich in Groß Kreutz, im schönen Ortsteil Schenkenberg, eingebettet in eine ruhige Einfamilienhaussiedlung. Daher sind keine zusätzlichen Erschließungskosten zu erwarten.**

**Schulen und Ärzte sind innerhalb von etwa 10 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in Groß Kreutz sowie in den nahegelegenen Städten Werder (Havel) und Brandenburg an der Havel.**

**In Groß Kreutz gibt es zudem einen Regionalbahnhof mit guter Anbindung in Richtung Potsdam/Berlin sowie Brandenburg an der Havel/Magdeburg.**

**Número da propriedade: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg**

## **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: 26109023 - 14550 Groß Kreuz / Schenkenberg**

## **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)**