

Päwesin

# Leben & Arbeiten am Beetzsee - mit gutem Internetanschluss \*PROVISIONSFREI\*

Número da propriedade: 23165043



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

PREÇO DE COMPRA: 790.000 EUR • ÁREA: ca. 455 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 2.160 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23165043 - 14778 Păwesin

- 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: 23165043 - 14778 Päwesin

## Numa vista geral

Número da propriedade	23165043
Área	ca. 455 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	11
Quartos	3
Casas de banho	5
Ano de construção	1880
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	790.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 160 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23165043 - 14778 Păwesin

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	139.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.06.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## O imóvel



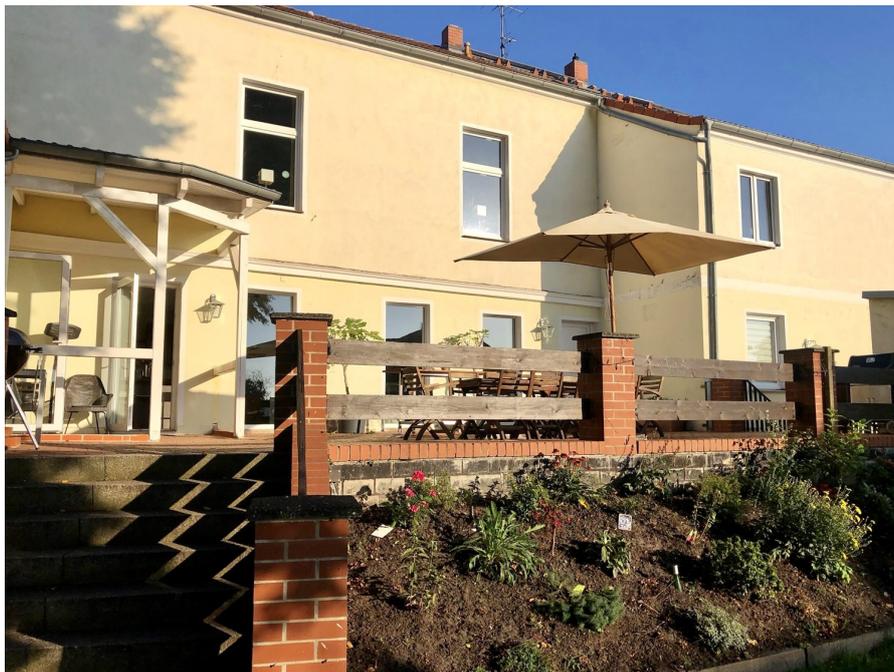
Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Pāwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Păwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Pāwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Pāwesin

## O imóvel



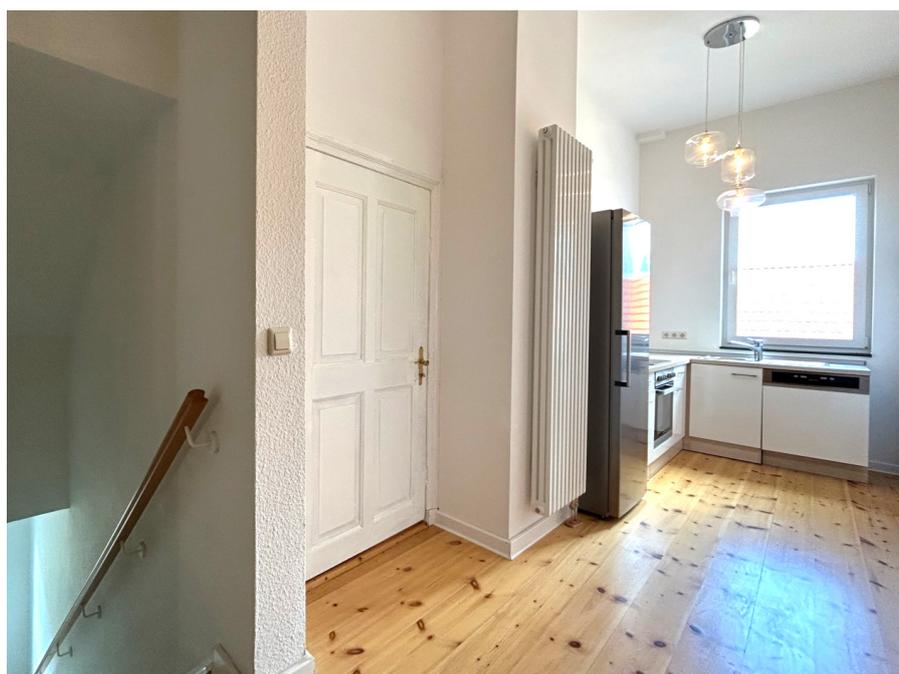
Número da propriedade: 23165043 - 14778 Pāwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Pāwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Păwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Păwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Pāwesin

## O imóvel



Grenzel's Gasthaus. Fernsprecher: Pāwesin 41  
Gruß aus Bagow - West Havelland

Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## O imóvel



Número da propriedade: 23165043 - 14778 Păwesin

## O imóvel

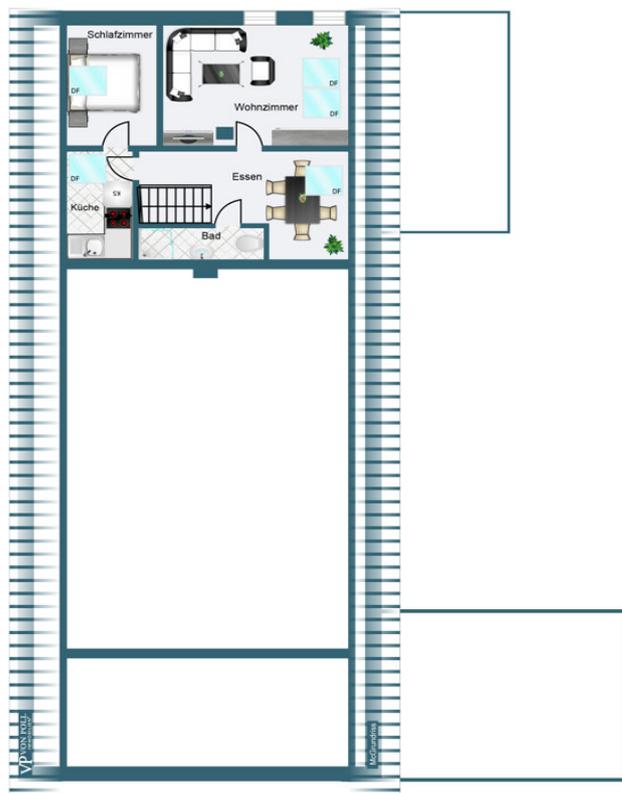


Número da propriedade: 23165043 - 14778 Păwesin

## 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: 23165043 - 14778 Päwesin

## Uma primeira impressão

Genießen Sie das Leben am wunderschönen Beetzsee. Diese besondere Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 455 m<sup>2</sup> und großzügige Ausbaureserven, mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Küchen- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die einen atemberaubenden Blick auf den See bieten. Das Wohnzimmer verfügt über einen modernen Kaminofen und viele Fenster. Angrenzend an das geräumige Schlafzimmer finden Sie ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine Galerie bzw. Ankleidezimmer. Eine authentische Jugendstil Doppel-Swingtür trennt diesen privaten Bereich vom offenen Essbereich mit Showküche. Weitere Räumlichkeiten in dieser Etage umfassen ein Sportzimmer mit Seeblick, eine Gästetoilette, ein weiteres Duschbad, eine Vorbereitungsküche, eine Waschküche und den Zugang zu zwei Kellern. Über einen zweiten Hauseingang von der Straßenseite gelangen Sie über eine Treppe direkt in die erste Etage, die bisher als Büroetage genutzt wurde. Hier finden Sie eine vollständige Küche, ein Duschbad, zwei Büro- bzw. Schlafräume, eine Diele sowie einen alten Tanzsaal mit antikem Pitch-Pine Dielenboden, historischen Deckenmalereien, einer großen Bühne, zwei Abstellräumen und einem zweiten Treppenhaus zur Seeterrasse. Der Saal wurde für private Feiern, Firmenkonferenzen und als Kinosaal genutzt. Hinter einer weiteren Tür befindet sich der Zugang und die Treppe zum Dachgeschoss, in dem sich eine kleine und moderne Gästewohnung mit Küche, Duschbad, Diele und zwei Zimmern befindet. Dank zahlreichen Dachfenstern werden alle Räume im Dachgeschoss mit Licht durchflutet. Im großen Garten gibt es einen neu sanierten Teich mit einer separaten Holzterrasse, einen Tiefenbrunnen sowie zwei Nebengebäude, die beide mit Strom versorgt werden. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und verfügt über zwei Einfahrten und einen privaten Parkplatz mit vier PKW-Stellätzen. Der unterste Teil des Grundstücks, welcher nicht eingezäunt ist, befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Das Seeufer direkt vor der Immobilie ist nicht für große Boote befahrbar. Stand-Up-Paddling, Kanufahren und Schlauchbootfahren sind gleich unterhalb des Grundstücks möglich. Die oberen beiden Etagen verfügen über abgeschliffene und lackierte Dielenböden. In den Wohnräumen im Erdgeschoss wurde bereits ein neuer Dielenboden verlegt. Ein stilvoller Kaminofen im Wohnzimmer des Erdgeschosses und ein Werkstattofen mit 17 KW im Tanzsaal sorgen für zusätzliche Wärme. Die Ausstattung umfasst insgesamt vier Küchen, davon drei mit Spülmaschinen. DNS-Net bietet hier einen erstklassigen Internetzugang mit einer Downloadgeschwindigkeit von 250 MBit pro Sekunde an. Die Immobilie befindet sich in Päwesin, OT Bagow, in der Nähe des Gutshauses derer von Ribbeck aus dem Jahre 1545. Bei einem Spaziergang über den 60 m hohen Mühlenberg gleich hinter dem Haus können Sie einen wunderschönen Panoramablick auf den Riewendsee und den

Beetzsee genießen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind über die Buslinie 569 erreichbar, die sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet. In Gehweite der Immobilie gibt es eine besonders beliebte Bäckerei, ein Café und einen Kindergarten. Darüber hinaus finden Sie in der Nähe mehrere Schulen. Ein großes Hotel am Beetzsee, etwa 1 km entfernt, bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Erlernen und Ausüben verschiedener Wassersportarten. Eine weitere attraktive Badestelle befindet sich ebenfalls in Riewend. Geografisch gesehen liegt die Immobilie zwischen Nauen und der Stadt Brandenburg an der Havel, wo nahezu alle Besorgungen erledigt werden können. Sowohl Berlin als auch Potsdam sind in ca. 30 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Für weitere Details, die genaue Adresse, Grundriss- und Lagepläne schicken Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihrem Namen, Ihrer Adresse und Ihrer Telefonnummer. Gerne bekommen Sie im Anschluss unser Langexposé.

Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## Detalhes do equipamento

- herrschaftliches Anwesen am Beetzsee
- ca. 455 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 2.160 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 1.300 m<sup>2</sup> Garten
- 11 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 5 Badezimmer bzw. WCs
- Fitnessraum mit Blick auf den Beetzsee
- Wohnzimmer mit stilvollem Kamin
- offene Showküche
- separate Küche im Erdgeschoss
- große Terrasse
- Zwei Hauseingänge
- historischer beheizter Saal mit Kamin
- Bühne
- ausgebauten Dachgeschoss
- eigenständig nutzbare Wohneinheiten
- helle Räume
- moderne Ausstattung
- teilweise unterkellert
- Parkplatz mit 4 PKW-Stellplätzen
- Teich
- separate Terrasse am Teich
- Gas-Zentralheizung
- komplett erschlossen
- DSN-Net Internetgeschwindigkeit bis zu 250 Mbit/s im Download

Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## Tudo sobre a localização

Zwischen dem Oberen Beetzsee und dem Riewendsee befindet sich Päwesin. Die altertümliche Kirche im Zentrum von Päwesin erinnert noch heute an die 800 Jährige Geschichte des Dorfes. Das Ortsbild ist geprägt von zahlreichen Vierseithöfen. Bekannt ist das Dorf durch das Buddhistische Kloster samt Backshop und Friseur. Päwesin ist umgeben von einer atemberaubenden Natur- und Wasserlandschaft. In allen drei Ortsteilen können in der Sommersaison Weißstörche beim Brüten und Aufziehen der Jungvögel beobachtet werden. Die Wasserverbindung zwischen Beetzsee und Riewendsee ist nicht nur für Wasserwanderer interessant, in einer ausgiebigen Wanderung lässt sich der Riewendsee auf dem "Riewend-Burgwall Wanderweg" umrunden. Dank dem Beetzsee ist Päwesin an das Bundeswasserstraßennetz angeschlossen. Durch zahlreich Freizeitangebote rund um den Beetzsee bekommt der Tourismus eine stets wachsende Bedeutung. Im Ort befinden sich unter anderem die Päwesiner Kita, Arztpraxis, Friseur, Backshop, Tierarztpraxis sowie eine kleine Gaststätte. Zahlreiche Landstraßen verbinden das Dorf mit den umliegenden Ortschaften. Die nächst größeren Städte sind Brandenburg an der Havel und Nauen. PKW: ca. 15 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 15 Min bis Nauen ca. 15 Min bis Ketzin ca. 30 Min bis Potsdam ca. 30 Min bis Berlin Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 30 Min bis Brandenburg ZOB ca. 45 Min bis Nauen BHF

Número da propriedade: 23165043 - 14778 Páwesin

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 eine 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.

Número da propriedade: 23165043 - 14778 Päwesin

## Pessoa de contacto

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

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburgo sobre o Havel

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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