

Premnitz / Mögelin

# Gemütliches Einfamilienhaus mit Nebengebäude auf großem Grundstück

Número da propriedade: 23368016



PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 2.012 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögelin

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

Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögeln

## Numa vista geral

Número da propriedade	23368016	Preço de compra	198.000 EUR
Área	ca. 160 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	1992
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	1920		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögeln

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.09.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

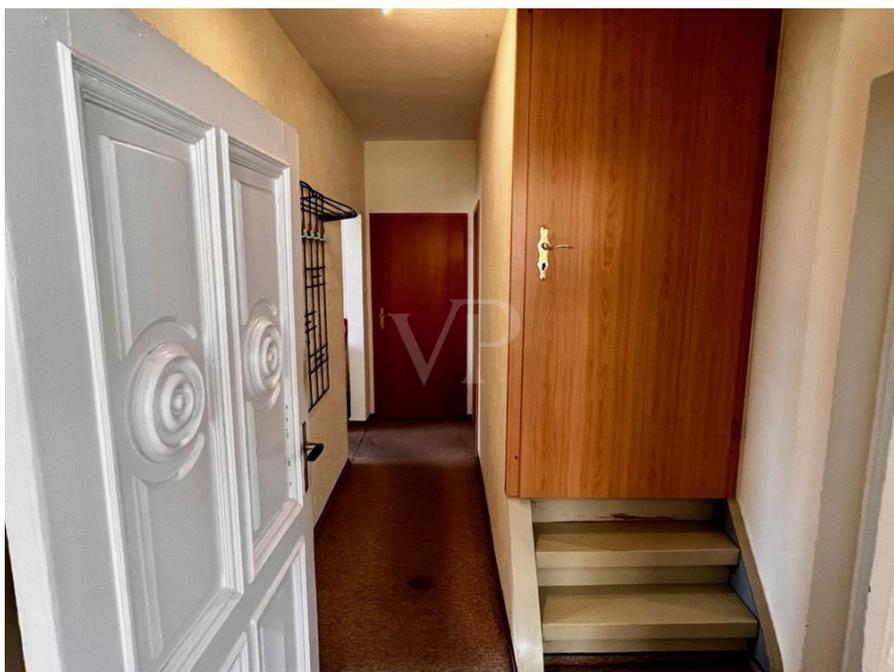
Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögeln

## O imóvel



Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögeln

## O imóvel



Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögeln

## O imóvel



Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögelin

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögeln

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 auf einem großzügigen Grundstück mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>. Anfang der 90er Jahre wurde unter anderem das Dach, die doppelt verglasten Fenster mit manuellen Außenjalousien und die Heizungsanlage erneuert. Die Wohnfläche erstreckt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss steht eine Veranda, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad und eine Küche zur Verfügung. Eine Holzterasse führt in das Obergeschoss wo sich ein weiteres Zimmer mit separatem Ankleidebereich befindet. Weiterhin verfügt das Obergeschoss über zwei kleine Räume, ein WC und eine große Dachterrasse die über den Flur zu erreichen ist. Im teilunterkellertem Bereich befinden sich drei Räume nebst Heizungsanlage und Pumpe für die Gartenbewässerung. Reichlich Platz für Abstellmöglichkeiten ist im Nebengelass und Schuppen vorhanden. Zwei Garagen und ausreichend Stellplatz für PKW's auf der gepflasterten Auffahrt runden das Angebot ab. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögelin

## Tudo sobre a localização

Premnitz ist mit allem ausgestattet was man für das tägliche Leben benötigt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas, Gaststätten, Bankfilialen, Tankstelle und ein Industriepark - alles ist vorhanden. Mit seinen ca. 8.500 Einwohnern liegt Premnitz im Naturpark Westhavelland direkt an der Bundesstraße 102 zwischen Rathenow und Brandenburg an der Havel. Mit den Bahnhöfen Mögelin, Premnitz Nord, Premnitz Zentrum und Döberitz besteht eine Bahnverbindung auf der die Regionalbahnlinie RB 51 der Ostdeutschen Eisenbahn (ODEG) zwischen Rathenow und Brandenburg verkehrt. Weiterhin liegt Premnitz an einer sehr bedeutenden Bundeswasserstraße mit einem Hafen für Güterverkehr. Auch die Ortsteile Mögelin und Döberitz haben Sehenswertes zu bieten. Die Ortsteile liegen eingebettet in eine reizvolle Landschaft, die durch ausgedehnte Wälder und luchartige Feuchtgebiete geprägt ist. Gerade diese Kombination bietet Fuß- und Radwanderern genauso wie den Reitern vielfache reizvolle Möglichkeiten, ihren Hobbys nachzugehen und sich aktiv zu erholen. Als Golfspieler kommen Sie im nahegelegenen Golf- und Landclub Semlin auf ihr Kosten. Premnitz befindet sich in der Flusslandschaft Untere Havelniederung, einem Wassersportrevier, welches Teil der Havelländischen Fluss- und Seenlandschaft ist. Es besteht eine direkte Verbindung zur Elbe und zum Nachbarrevier der Potsdamer und Brandenburger Havelseen. Zahlreiche Flussverzweigungen und Seen entlang des direkten Wasserweges vergrößern das befahrbare und erlebbare Revier um ein Vielfaches. Wasser-wanderer, die Ruhe und Entspannung suchen, sind hier genau richtig. Breite Ufersäume und schwache Strömung erleichtern es besonders den Kanu- und Hausbootwanderern, die Vielfalt und Ursprünglichkeit der Landschaft zu genießen.

Número da propriedade: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögeln

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23368016 - 14727 Premnitz / Mögelin

## Pessoa de contacto

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

Enrico Pich

---

Mittelstraße 12-16 Nauen  
E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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