Wustermark

Oase in Wustermark - Zweifamilienhaus auf großem Grundstück

Número da propriedade: 24368006

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • **ÁREA:** ca. 153 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.550 m²

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

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

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

Numa vista geral

Número da propriedade	24368006
Área	ca. 153 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1900

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2003
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	14.04.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	193.00 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

O imóvel

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

O imóvel

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

O imóvel

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

O imóvel

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

Uma primeira impressão

Mehrgenerationswohnen - hier ist es möglich. Zum Verkauf steht ein sehr charmantes Ein- bzw. Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900. In den Jahren 1975 und ab 1990 wurde das Gebäude umfangreich saniert und modernisiert. So zum Beispiel wurde das Dachgeschoss im Jahr 1998 komplett erneuert und ausgebaut. Das Haus, mit seiner Wohnfläche von etwa 153 m², verfügt über zwei Wohneinheiten. Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügigen Wohn- Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Im ausgebauten Dachgeschoss - zweite Wohneinheit - befindet ein offener Wohnbereich, ein Schlafzimmer und zwei weitere kleine Zimmer die als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Weiterhin verfügt diese Ebene über eine moderne Küche mit Essplatz und ein Badezimmer mit Eckwanne. Etwas Staufläche befindet sich im Spitzboden. Das Kellergeschoss verfügt neben dem Heizungskeller und der Waschküche über zwei weitere, gut nutzbare Räume. Auf dem großen Grundstück, mit seinen etwa 2.500 m², befindet sich weiterhin ein Wintergarten, ein Carport und ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von ca. 193 m². Es beinhaltet Garagen, Werkstatt und ein Gästezimmer. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Wustermark befindet sich im idealen Zusammenwirken von Wohnen, Arbeit und Freizeit direkt vor den Toren der Landeshauptstadt Potsdam und der Bundeshauptstadt Berlin. Hier wird Lebensqualität groß geschrieben. Mit seiner günstigen Lage ist das im Havelland eingebettete Wustermark eine sehr beliebte Adresse bei jung und alt. Das Gemeindegebiet ist hauptsächlich geprägt durch Wiesen, Ackerflächen und Waldstücke. Entlang des Havelkanals finden hier Ausflügler und Naturverbundene eine reizvolle Landschaft. Die Radwanderwege des Havellandes und der Heinz Sielmann Park in der Döberitzer Heide werden sehr gern für sportliche Aktivitäten genutzt und sind ideal für Ausflüge mit der ganzen Familie. Die bekannte und viel genutzte Havellandhalle lässt nicht nur die Herzen der Sportler höher schlagen, sondern verleitet auch zur Entspannung durch die enorme Vielfalt, wie beispielsweise das Hauseigene Schwimmbad, die Saunalandschaft oder die Minigolfanlage, die sie bietet. Diese Gemeinde ist mit einer hervorragender Infrastruktur ausgestattet. Sämtliche Dienstleistungen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel das große Einkaufszentrum "Havelpark" oder das Designer Outlet Center und das beliebte Karls Erlebnis-Dorf direkt an der B5 in der Nachbargemeinde Elstal - alles ist vorhanden. Der Bahnhof Wustermark liegt zentral und bietet verschiedenste Verkehrmittel zur schnellstmöglichen Erreichung Ihres Ziels. Mit der Regionalbahn gelangen Sie in die Berliner City - die ideale Anbindung an die Hauptstadt. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze über die vierspurige und gut ausgebaute Bundesstraße "B5" in wenigen Minuten und die City West in 25 Minuten. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ebenfalls in wenigen Minuten über die L20 und die B2 zu erreichen.

Número da propriedade: 24368006 - 14641 Wustermark

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 193.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 ein 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: 24368006 - 14641 Wustermark

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com