

Nauen

Ländlich, ruhig und Platz für die ganze Familie

Número da propriedade: 25368012



VON POLL
IMMOBILIEN



PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 739 m²

Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

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

Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

Numa vista geral

Número da propriedade	25368012	Preço de compra	269.000 EUR
Área	ca. 100 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Móveis	Terraço
Casas de banho	1		
Ano de construção	1980		

Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	120.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.08.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

O imóvel



Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

O imóvel



Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

O imóvel



Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

Uma primeira impressão

Auf ruhigem Grund - südwestlich von Nauen - wurde dieses massive Einfamilienhaus im Bungalowstil im Jahr 1980 errichtet und verfügt über eine Wohn- Nutzfläche von insgesamt 193 m². Von Mitte der 90er Jahre bis 2003 wurde modernisiert und instand gesetzt. Hierzu zählen Kunststoff-Isofenster, Außenjalousien, Heizungsanlage, Dachhaut und Abwasseranschluss.

Das Erdgeschoss mit seinen ca. 100 m² Wohnfläche verfügt über fünf Zimmer, einer Küche und einem Bad mit Wanne. Angrenzend am großzügigen Wohnbereich befindet sich eine überdachte Terrasse auf der es sich bei jedem Wetter gemütlich sitzen lässt. Die doppelt verglasten Kunststofffenster können über manuelle Außenjalousien verdunkelt werden.

Auch das Untergeschoss bietet ausreichend Platz für Hobby und vielem mehr. Neben den vier Räumen befindet sich der Heizungsraum und eine Waschküche mit Dusche. Das Untergeschoss ist sowohl vom Erdgeschoss als auch vom Garten aus zu erreichen.

Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

Tudo sobre a localização

Südwestlich von Nauen liegt neben den Dörfern Niebede und Gohlitz die Gemeinde Wachow - an der L91 zwischen Nauen und Brandenburg an der Havel und gehört zu den ältesten Siedlungsplätzen des Havellandes.

Wachow hat nicht nur ein Hotel, sondern auch eine KITA, einen Campingplatz und einen Arzt. Für Grundschüler besteht die Möglichkeit die Schule in Roskow zu besuchen - mit dem Bus in ca. 15 Minuten erreichbar. Auch Nauen verfügt über Grundschulen und ein Gymnasium.

Mit dem Havelbus Linie 660 der HVG ist man mit Nauen und Päwesin und dem Havelbus der Linie 662 mit Nauen, Päwesin und Roskow verbunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Nauen, 15 km von Wachow entfernt. Von der Spandauer Stadtgrenze in die Gemeinde gelangt man in ca. 30 km mit dem Auto über die Bundesstraße 5.

Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25368012 - 14641 Nauen

Pessoa de contacto

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

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

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

www.von-poll.com