

Paulinenaue

Gepflegtes Einfamilienhaus mit traumhaftem Weitblick

Número da propriedade: 26368003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.070 m²

Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

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

Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

Numa vista geral

Número da propriedade	26368003	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 80 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Móveis	Terraço
Casas de banho	1		
Ano de construção	1978		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	218.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	21.02.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

O imóvel



Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

O imóvel



Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

O imóvel



Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

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

Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

Uma primeira impressão

In traumhafter Lage von Paulinenaue wurde dieses massive Einfamilienhaus im Jahr 1978 errichtet und verfügt über eine Wohn- Nutzfläche von insgesamt 162 m². Von Mitte der 90er Jahre wurde modernisiert und instand gesetzt. Hierzu zählen Kunststoff-Isfenster, Heizungsanlage und die Dachhaut.

Das Erdgeschoss mit seinen ca. 80 m² Wohnfläche verfügt über vier Zimmer, einer Küche und einem Bad mit Wanne. Angrenzend am großzügigen Wohnbereich befindet sich in Südausrichtung eine Terrasse mit Markise - ein sehr schöner Weitblick.

Auch das Untergeschoss bietet ausreichend Platz für Hobby und vielem mehr. Neben zusätzlichem Wohnraum befindet sich der Heizungsraum, ein Abstellraum, ein Bad mit Dusche und eine Garage. 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: 26368003 - 14641 Paulinenaue

Tudo sobre a localização

Stadtnah angebunden und doch auf dem Land. Paulinenaue ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland und gehört zum Amt Friesack.

Der Paulinenauer Gutshof, die Parkanlagen, die Kirche St. Nikolai und die angrenzenden Naturschutzgebiete prägen die Gemeinde. Der aktive Flugplatz Bienenfarm bietet auch Platz für Hobbypiloten und andere sportliche Abenteuer.

Über die B5 haben Sie eine gute und schnelle Anbindung in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Paulinenaue liegt an der Bahn Strecke Berlin - Hamburg, die von dem Regionalexpress Wismar - Berlin - Cottbus befahren wird. Somit können Sie auch täglich mit der Bahn nach Berlin pendeln. Es besteht eine Busverbindung nach Friesack, Nauen und Rathenow.

Der Bahnhof, die Kita "Paulinchen" und die Grundschule "Karibu" sind jeweils fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen und Ihren Schützlingen somit einen kurzen Weg. In den Nachbarorten Nauen und Friesack findet man viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen.

Der bekannte "Havelland-Radweg" sowie der Radweg "Stille Pauline" durchqueren den Ort und bieten Zeit die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Número da propriedade: 26368003 - 14641 Paulinenaue

Outras informações

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 vorbehaltenlich 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: 26368003 - 14641 Paulinenaue

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