Werder (Havel)

Liebevoll modernisierte Maisonettewohnung mit Möblierung auf der Insel Werder

Objektnummer: 23310019A



MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

Auf einen Blick

Objektnummer	23310019A
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1919

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	240 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

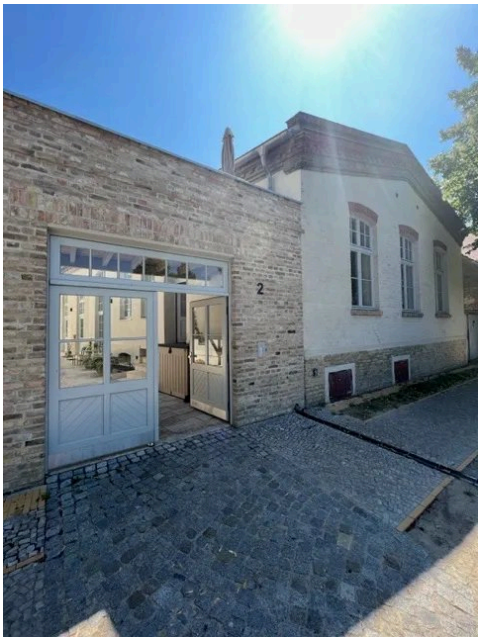
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

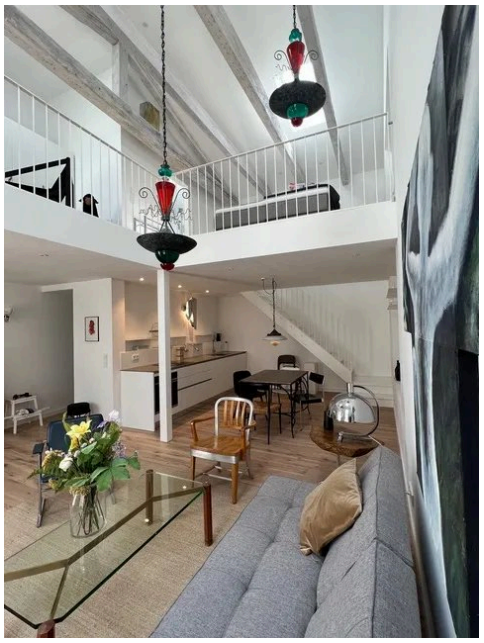
Die Immobilie

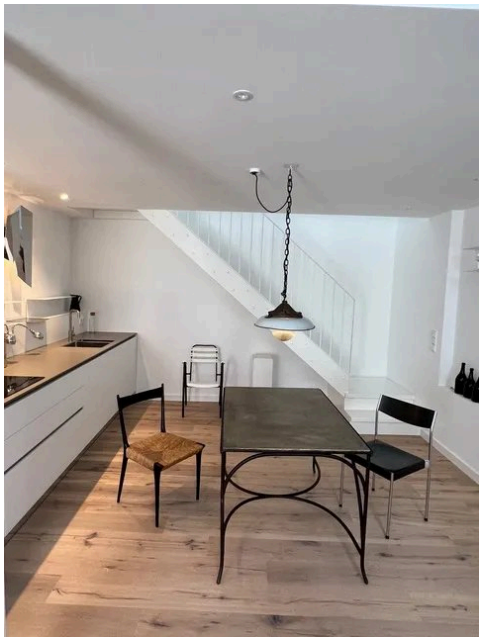




Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie





Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

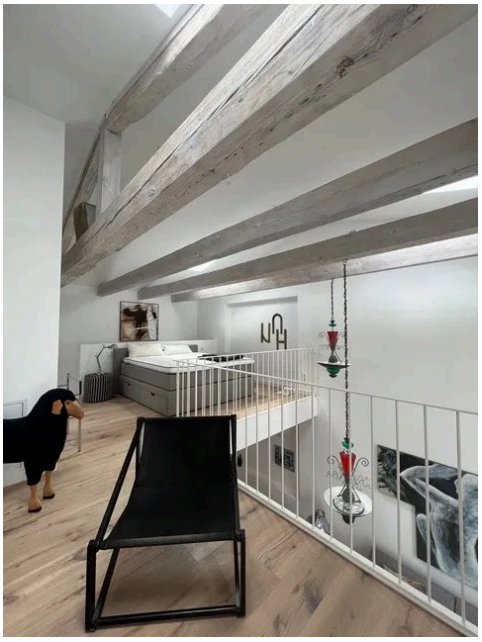
Die Immobilie

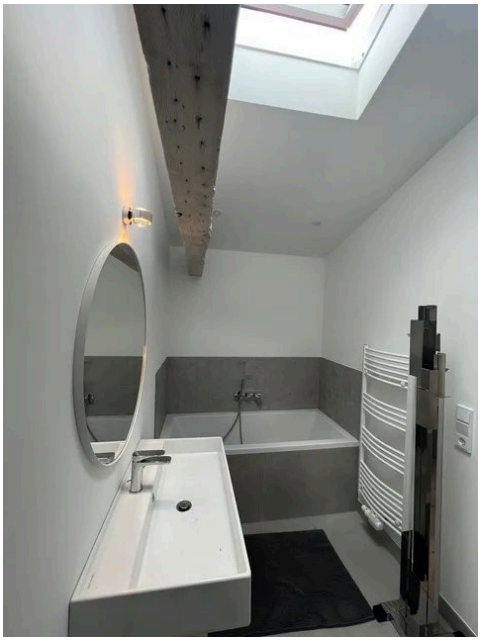




Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

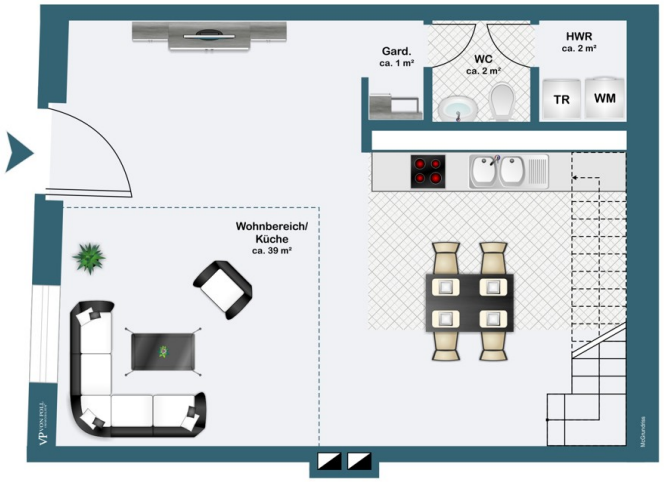
Die Immobilie

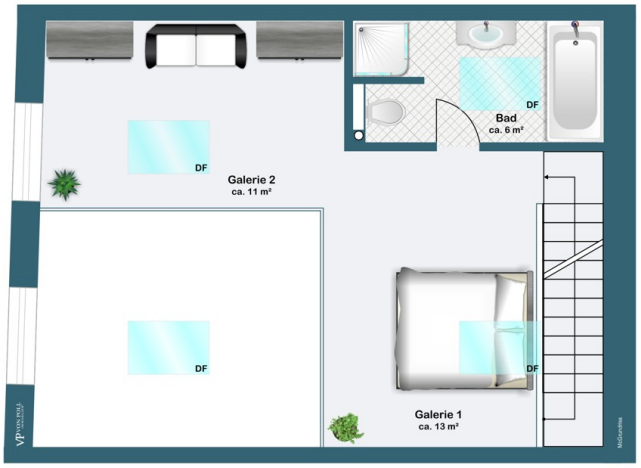




Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und Möblierung sowie ihrer herausragenden Lage unmittelbar an der Havel auf der Insel Werder. Auf rund 80 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Ebenen verteilt, schafft die Wohnung ein besonderes Zuhause, das mit viel Liebe zum Detail eingerichtet wurde und modernes Wohnen mit historischem Flair verbindet.

Die Einheit kann zum 01.11.2026 angemietet werden.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt aus dem Jahr 1919, welches in erster Reihe zur Havel und ihrem Uferweg liegt. Im Erdgeschoss bietet die Wohnung einen offenen Wohn- und Essbereich mit einer modernen und hochwertigen Küche. Dazu steht ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Auf der Galerieebene befindet sich ein großzügiger Schlafbereich, ein weitere Wohnbereich zur flexiblen Nutzung sowie das moderne Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Neben den zahlreichen Designermöbeln verfügt auch die Wohnung selbst über eine exklusive Ausstattung. Dazu zählen u.a. der werthaltige Dielenboden, eine Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien sowie die sichtbaren Holzbalken als Designelemente. Ergänzt wird das besondere Wohnerlebnis durch den außergewöhnlichen Grundriss mit einer offenen Gestaltung über zwei Ebenen.

Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Wohnatmosphäre und dem neuwertigen Zustand dieser Wohnung in exklusiver Wasserlage auf der Insel Werder. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

Ausstattung und Details

- hochwertige Möblierung der Wohnung mit Designermöbeln
- moderne Einbauküche
- ansprechender, offener Grundriss mit Galerieebene
- Fußbodenheizung
- gepflegter Dielenboden
- modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC im EG
- sichtbare Holzbalken
- bodentiefe Fenster
- elektrische Jalousien
- unmittelbar an der Havel gelegen

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

Alles zum Standort

Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was auf die besondere Lage zwischen der Havel und zahlreichen Seen zurückzuführen ist. Diese naturnahe Wasserlandschaft prägt den hohen Freizeit- und Erholungswert von Werder. Auch die angebotene Wohnung liegt unmittelbar an der Havel, die zu Spaziergängen, Wassersport oder entspannten Stunden in der Natur einlädt.

Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt sowohl zu einem beliebten Wohnort als auch zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort zählt Werder (Havel) mit seinen umliegenden Ortsteilen inzwischen ca. 27.000 Einwohner.

Neben der Natur überzeugt Werder (Havel) auch durch seine gewachsene Infrastruktur, bestehend aus einer Vielzahl von Einzelhändlern, größeren Einkaufszentren, den wichtigsten ärztlichen Facheinrichtungen sowie Kindertagesstätten, Schulen und Gymnasien. Ergänzt wird die überzeugende Infrastruktur durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten auf dem Wasser oder an Land sowie die vielfältige Auswahl an Restaurants und Cafés.

Abgerundet wird die hohe Lebensqualität von Werder (Havel) durch die ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Werder (Havel) verfügt über einen Regionalbahnanschluss mit dem in ca. 10 Minuten Potsdam und in ca. 30 Minuten das Berliner Stadtzentrum erreicht werden kann. Darüber hinaus stehen verschiedene Busverbindungen nach Potsdam und in das Umland zur Verfügung. In wenigen Fahrminuten erreicht man mit dem Auto auch die nächste Autobahnanschlussstelle zum Berliner Ring (A10), wodurch eine gute überregionale Anbindung sichergestellt werden kann.

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 23310019A - 14542 Werder (Havel)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com