Werder (Havel)

Waterfront property on the island of Werder/Havel

Property ID: 25310007



PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 922 m²

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

At a glance

Property ID	25310007
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1903
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.495.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	23.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	478.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

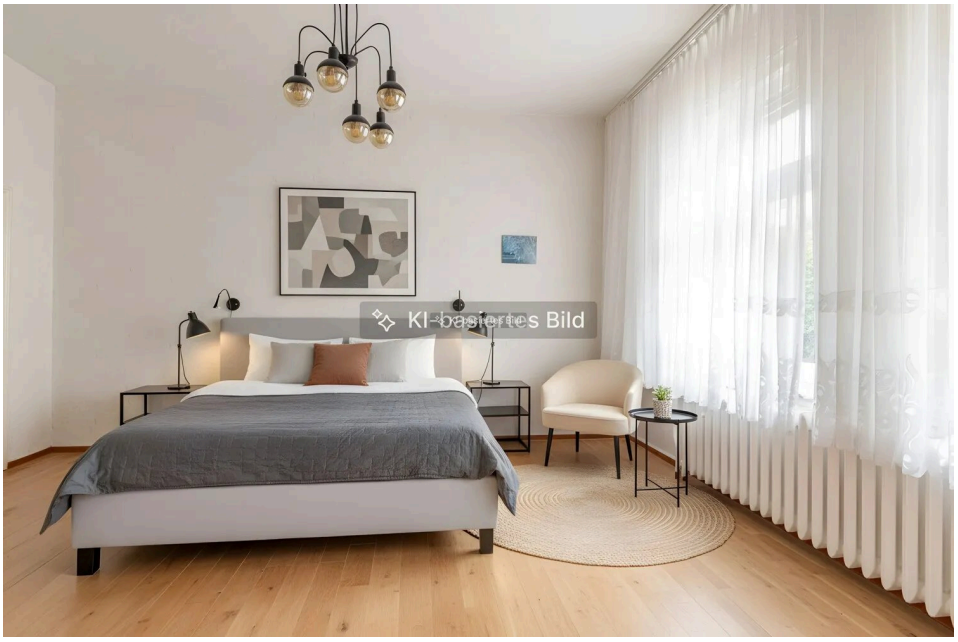
The property

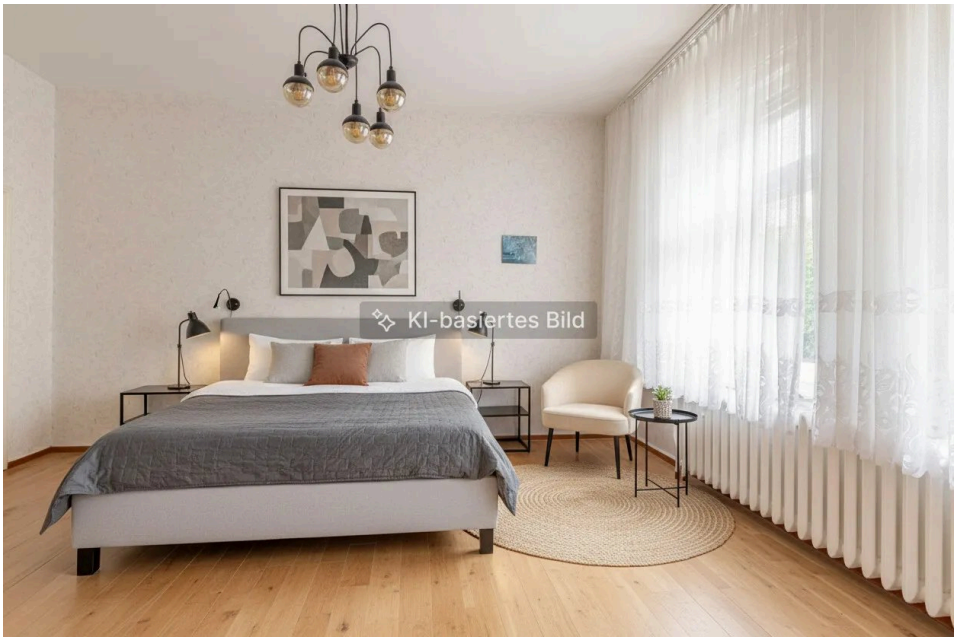




Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

The property

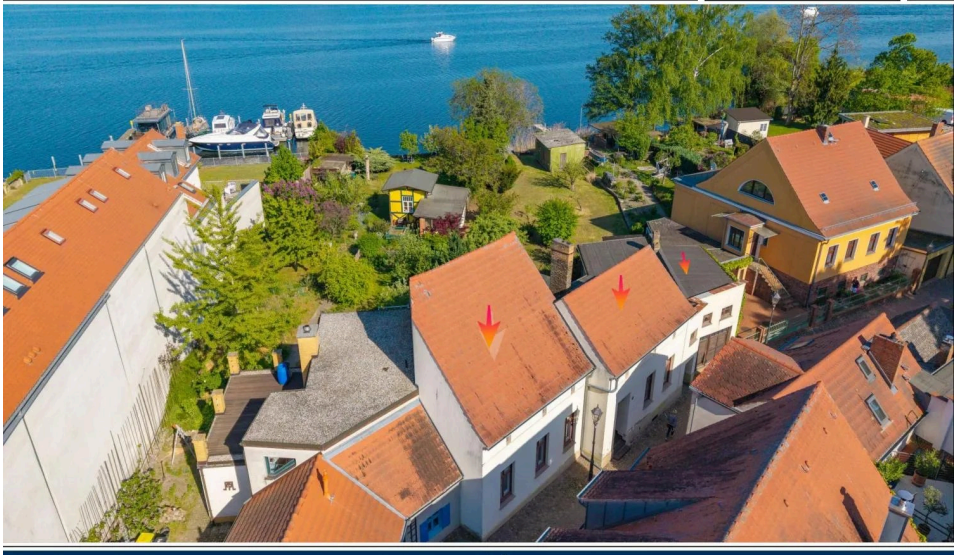




Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

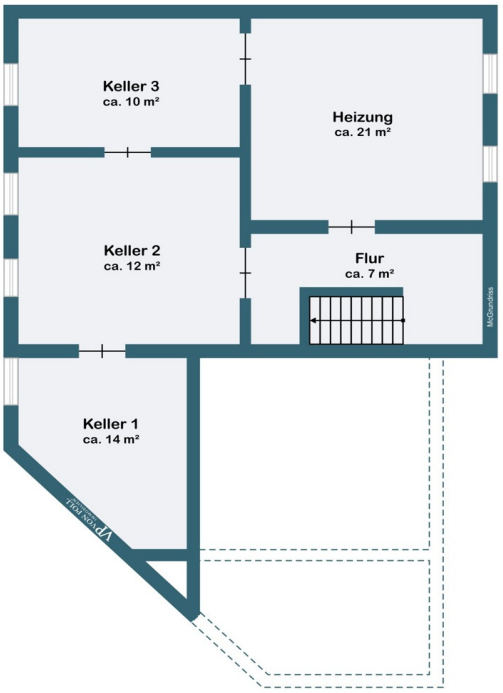
The property

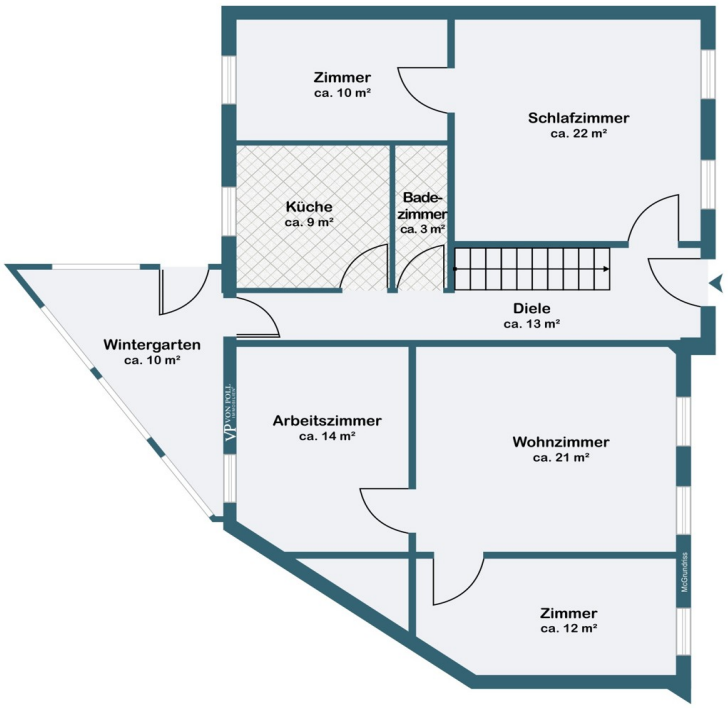


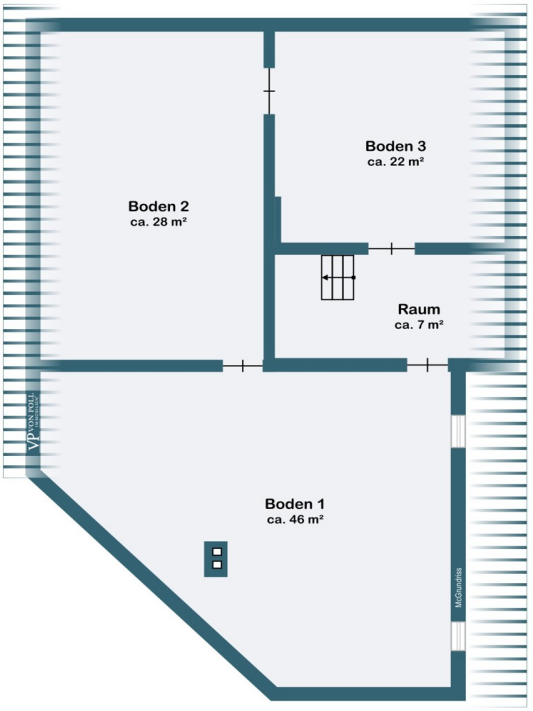


Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Floor plans




Zimmer
ca. 10 m²
Schlafzimmer
ca. 22 m²
Küche
ca. 9 m²
Bade-
zimmer
ca. 3 m²
Diele
ca. 13 m²
Wintergarten
ca. 10 m²
Arbeitszimmer
ca. 14 m²
Wohnzimmer
ca. 21 m²
Zimmer
ca. 12 m²



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

A first impression

Currently, there is no comparable property on Werder Island. Not for everyone. Ideal for water sports enthusiasts with their own boat right outside the door. No path between the property and the water's edge. Undisturbed peace and quiet. For sale is an interesting detached house in need of renovation, waiting for new owners who can design it according to their own vision. The property, built in 1903, offers a living area of approximately 110 m² and is situated on a generous plot of approximately 922 m². The house is fully finished but requires extensive renovation, offering creative minds and skilled tradespeople the chance to realize their own dream project. The building impresses with its classic pre-war architecture and has a total of five rooms. These include a bedroom and a bathroom, providing an ideal size for smaller families or couples. The layout allows for various design possibilities, with the beautiful plank flooring being a highlight of the existing features and underscoring the traditional style of the house with its charm. The installed central heating system ensures a comfortable base temperature even in colder months. The standard of finish is basic and reflects the need for comprehensive renovation. An existing fitted kitchen offers some initial usability but requires modernization to meet current standards. Particularly noteworthy are the additional buildings on the property: a converted carriage house offers potential for additional living space or an attractive utility option. There is also a practical garden shed providing ample room for gardening equipment and more. A garage offers secure parking for vehicles. Another special feature of the property is its private boat dock, promising pure leisure enjoyment directly on the water. Thus, this house not only offers the potential for a cozy home but also holds special appeal for nature lovers and water enthusiasts. The existing partial basement provides additional storage space and can also be converted into a workshop or hobby room, depending on the individual needs of the future owners. With its generous plot size and various development options, this property offers an excellent foundation for realizing your dream home. For potential buyers willing to invest time and effort in a comprehensive modernization, this is an opportunity to create a home that perfectly reflects their own needs and style. Interested parties are warmly invited to arrange a viewing appointment to see the potential of this property for themselves. Please note that viewings are by appointment only.

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Details of amenities

- schöner Dielenboden
- Einbauküche
- Garage
- ausbaufähige Remise
- Geräteschuppen
- Bootssteg
- Teilkeller

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

All about the location

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf der schönen Insel in Werder/Havel.Zum Zentrum sind es aber maximal 10 Minuten mit dem Fahrrad oder 5 minuten mit dem Auto.
Im Zentrum befindet sich ein Ärztehaus , Apotheken und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 478.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com