Werder (Havel)

Propiedad frente al mar en la isla de Werder/Havel

Número de propiedad: 25310007



PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 922 m^2

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

De un vistazo

Número de propiedad	25310007
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1903
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	23.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	478.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

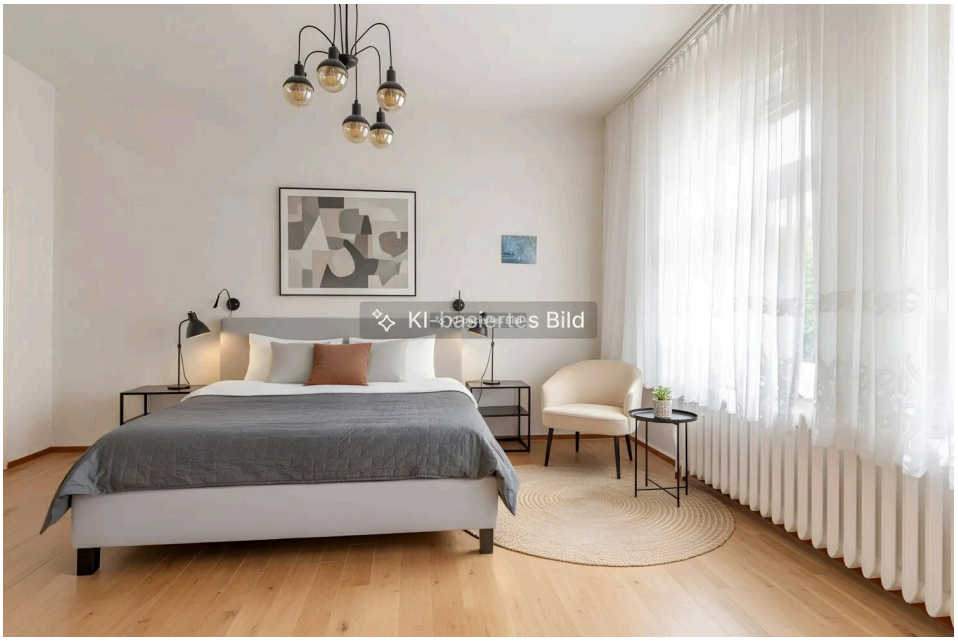
La propiedad

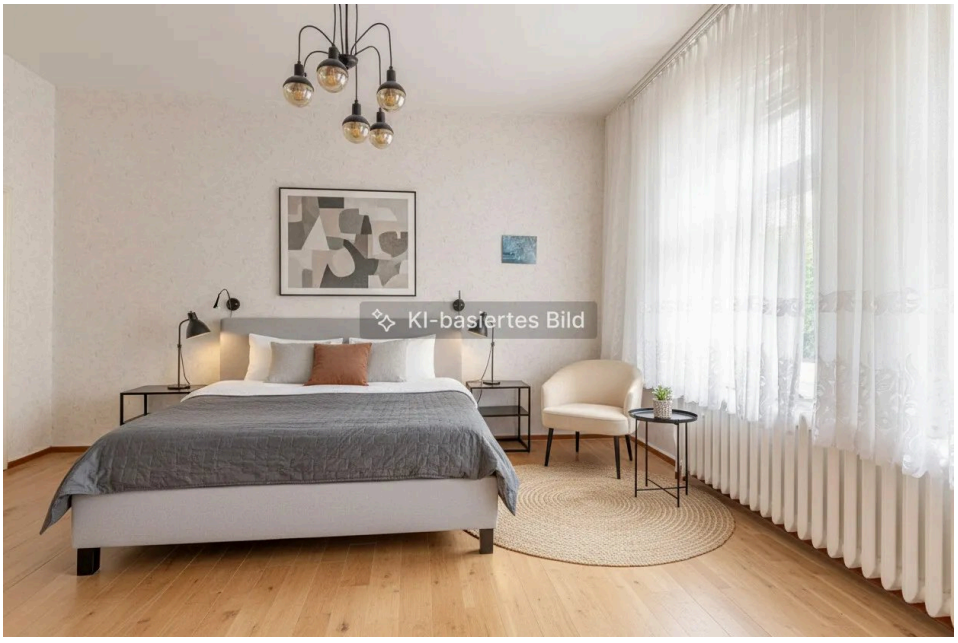




Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propiedad

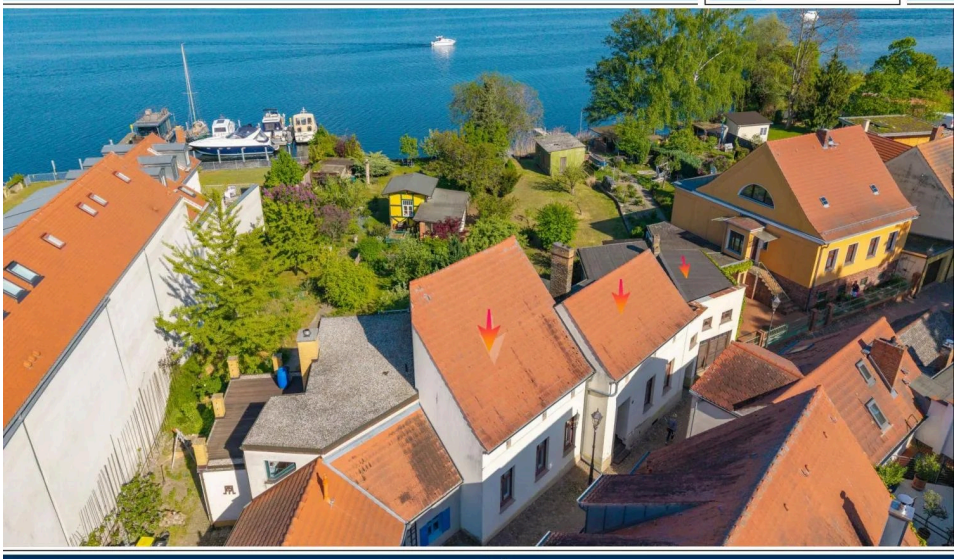




Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

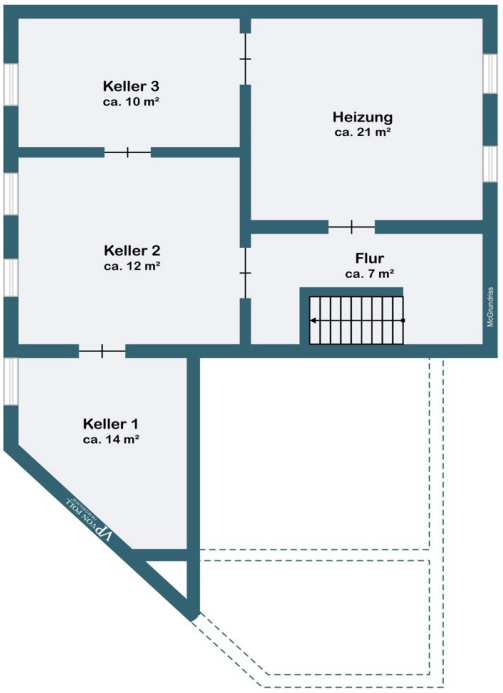
La propiedad

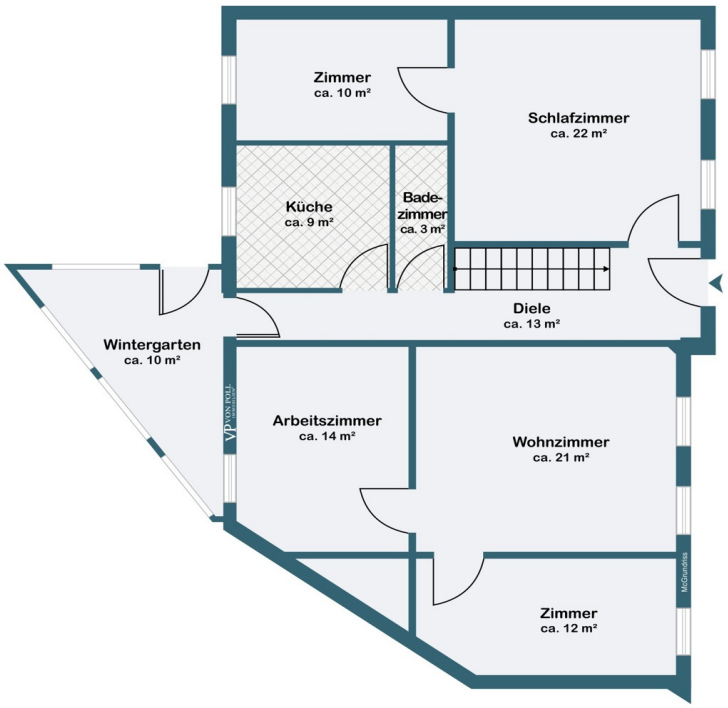


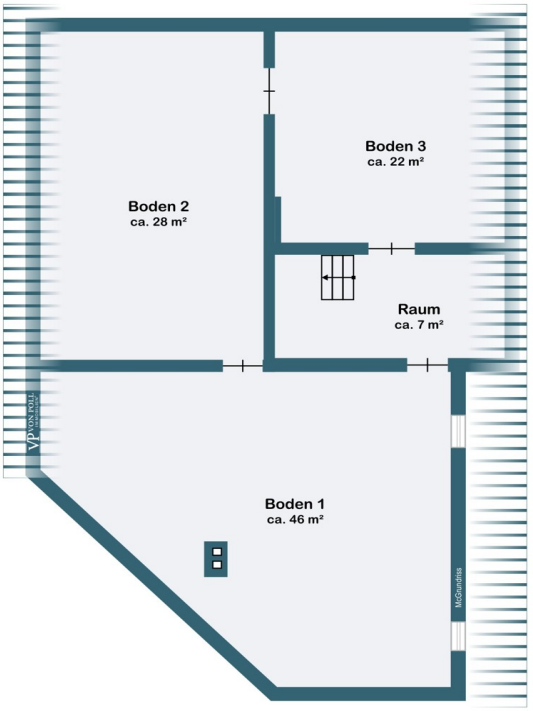


Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Planos de planta




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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Una primera impresión

Actualmente, no hay propiedades comparables en la isla de Werder. No para todos. Ideal para amantes de los deportes acuáticos con su propia embarcación justo en la puerta. Sin camino entre la propiedad y la orilla. Paz y tranquilidad absolutas. Se vende una interesante casa unifamiliar para reformar, a la espera de nuevos propietarios que puedan diseñarla según su propia visión. La propiedad, construida en 1903, ofrece una superficie habitable de aproximadamente 110 m² y está situada en una amplia parcela de aproximadamente 922 m². La casa está totalmente terminada, pero requiere una reforma exhaustiva, ofreciendo a mentes creativas y artesanos cualificados la oportunidad de hacer realidad el proyecto de sus sueños. El edificio impresiona por su arquitectura clásica de preguerra y cuenta con un total de cinco habitaciones, incluyendo un dormitorio y un baño, lo que proporciona un tamaño ideal para familias pequeñas o parejas. La distribución permite diversas posibilidades de diseño, destacando el hermoso suelo de tablones de madera, que realza el encanto del estilo tradicional de la casa. El sistema de calefacción central garantiza una temperatura agradable incluso en los meses más fríos. El acabado es básico y refleja la necesidad de una renovación integral. La cocina equipada existente ofrece cierta utilidad inicial, pero requiere modernización para cumplir con los estándares actuales. Cabe destacar las edificaciones adicionales de la propiedad: una cochera reformada ofrece potencial para espacio habitable adicional o una atractiva opción de lavadero. También hay una práctica caseta de jardín con amplio espacio para herramientas de jardinería y más. Un garaje ofrece estacionamiento seguro para vehículos. Otra característica especial de la propiedad es su muelle privado, que promete puro disfrute del ocio directamente sobre el agua. Por lo tanto, esta casa no solo ofrece el potencial de un hogar acogedor, sino que también resulta especialmente atractiva para los amantes de la naturaleza y los entusiastas del agua. El sótano parcial existente ofrece espacio de almacenamiento adicional y también puede convertirse en un taller o sala de ocio, según las necesidades individuales de los futuros propietarios. Con su generosa parcela y diversas opciones de desarrollo, esta propiedad ofrece una base excelente para hacer realidad la casa de sus sueños. Para los compradores potenciales que deseen invertir tiempo y esfuerzo en una modernización integral, esta es una oportunidad para crear un hogar que refleje a la perfección sus propias necesidades y estilo. Se invita cordialmente a los interesados a concertar una visita para comprobar el potencial de esta propiedad. Tenga en cuenta que las visitas son solo con cita previa.

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com