Werder (Havel)

Propriété en bord de mer sur l'île de Werder/Havel

CODE DU BIEN: 25310007



PRIX D'ACHAT: 1.495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 922 m^2

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310007
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1903
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	478.7 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

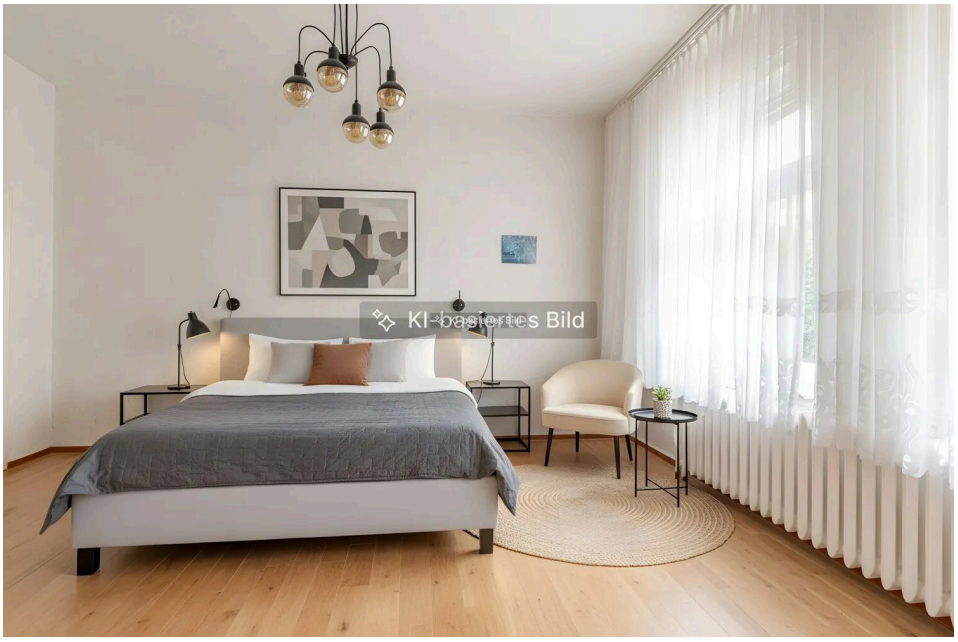
La propriété

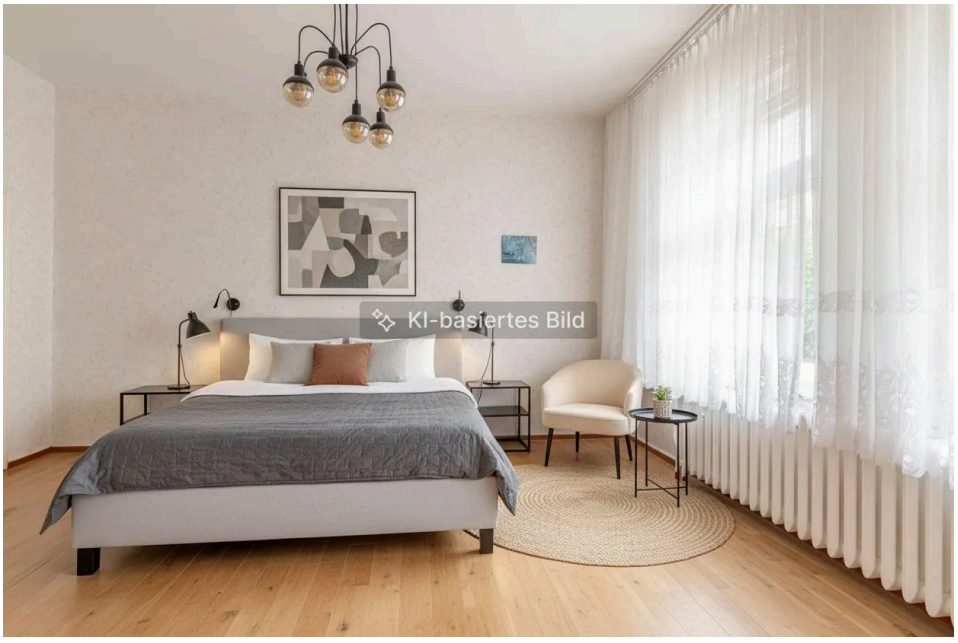




CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La propriété

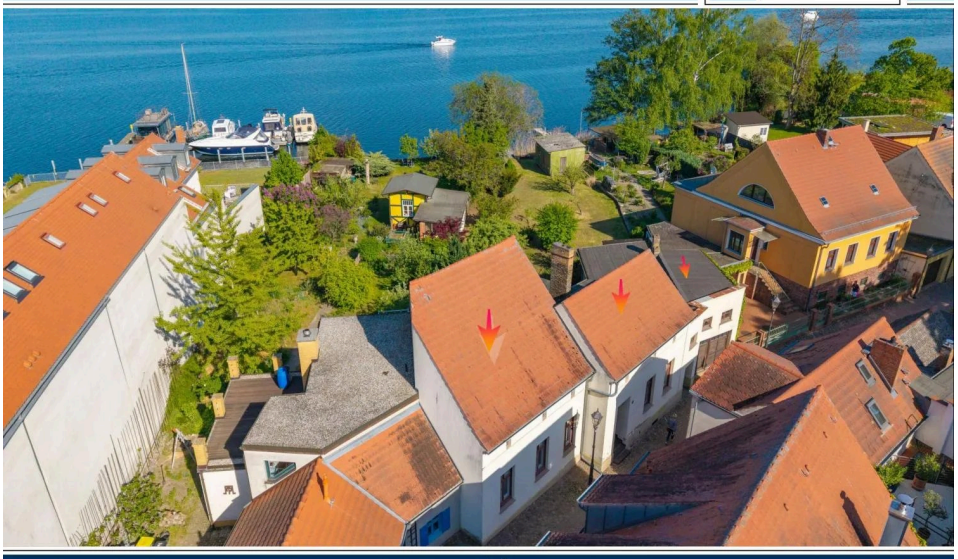




CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

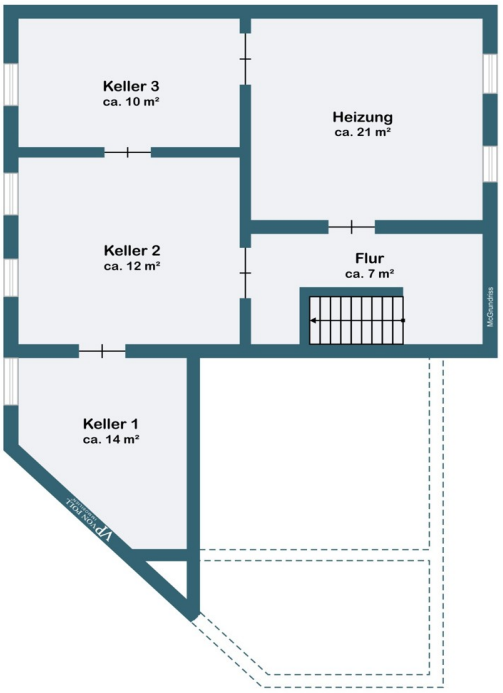
La propriété

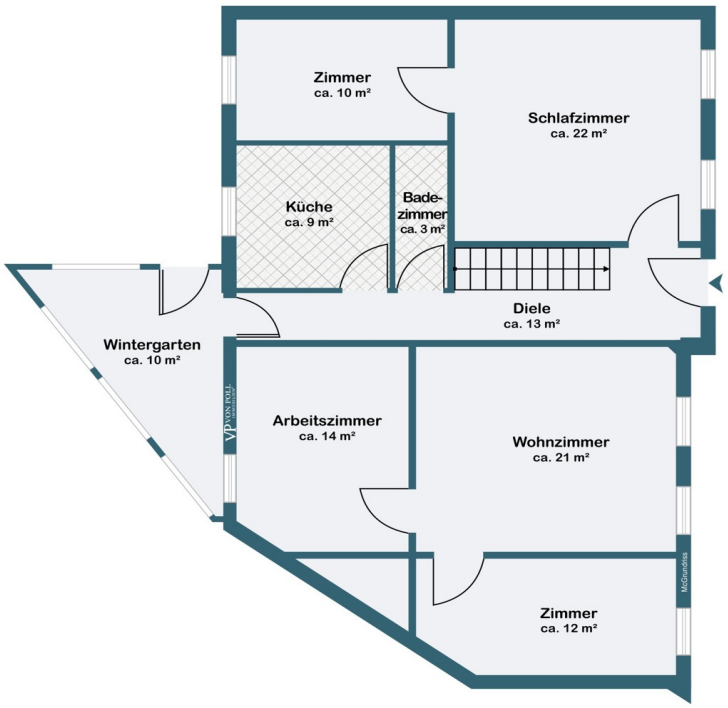


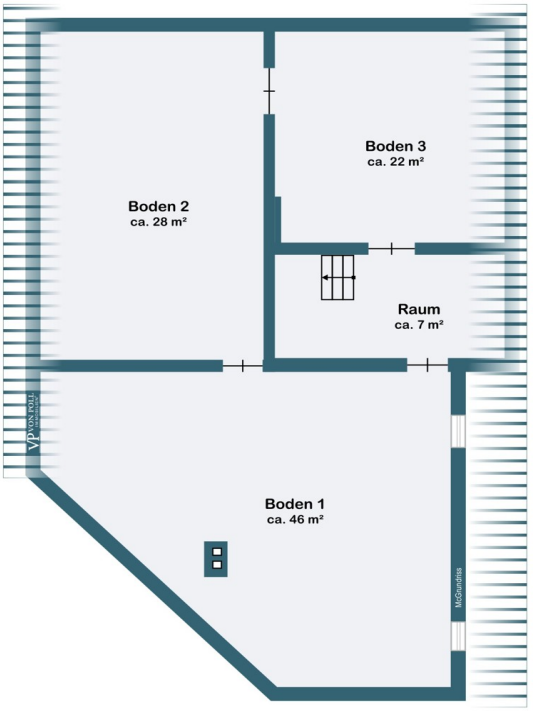


CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Une première impression

Actuellement, aucune propriété comparable n'est disponible sur l'île de Werder. Ce bien d'exception ne conviendra pas à tous. Idéal pour les passionnés de sports nautiques, avec leur propre bateau à portée de main. Aucun chemin ne sépare la propriété du rivage. Calme et tranquillité assurés. À vendre : une charmante maison individuelle à rénover, qui attend ses nouveaux propriétaires capables de la façonner selon leurs envies. Construite en 1903, la propriété offre une surface habitable d'environ 110 m² et se situe sur un terrain généreux d'environ 922 m². La maison est entièrement finie, mais nécessite d'importants travaux de rénovation, offrant ainsi aux esprits créatifs et aux artisans qualifiés l'opportunité de concrétiser leur projet de rêve. Le bâtiment séduit par son architecture classique d'avant-guerre et compte cinq pièces, dont une chambre et une salle de bains, offrant une taille idéale pour les petites familles ou les couples. L'agencement offre de nombreuses possibilités d'aménagement, le magnifique parquet étant un atout majeur qui souligne le charme traditionnel de la maison. Le système de chauffage central installé garantit une température ambiante confortable, même en hiver. Le niveau de finition est basique et souligne la nécessité d'une rénovation complète. La cuisine équipée existante est fonctionnelle dans un premier temps, mais requiert une modernisation pour répondre aux normes actuelles. Les dépendances de la propriété sont particulièrement remarquables : une remise à calèches transformée offre un potentiel d'espace de vie supplémentaire ou une option utilitaire intéressante. Un abri de jardin pratique offre un espace généreux pour le matériel de jardinage et autres équipements. Un garage assure un stationnement sécurisé pour les véhicules. Autre atout de la propriété : son quai privé, promesse de purs moments de détente au bord de l'eau. Ainsi, cette maison offre non seulement le potentiel d'un foyer chaleureux, mais séduira également les amoureux de la nature et les passionnés de sports nautiques. Le sous-sol partiel existant offre un espace de rangement supplémentaire et peut également être transformé en atelier ou en salle de loisirs, selon les besoins des futurs propriétaires. Avec son terrain généreux et ses nombreuses possibilités d'aménagement, cette propriété offre une excellente base pour réaliser la maison de vos rêves. Pour les acheteurs potentiels prêts à investir du temps et des efforts dans une rénovation complète, c'est l'occasion de créer une maison qui reflète parfaitement leurs besoins et leur style. Les personnes intéressées sont chaleureusement invitées à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par elles-mêmes le potentiel de cette propriété. Veuillez noter que les visites se font uniquement sur rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com