Werder (Havel)

Παραθαλάσσιο ακίνητο στο νησί Βέρντερ/Χάβελ

Αριθμός ακινήτου: 25310007



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.495.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 922 m²

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25310007
Επιφάνεια	ca. 110 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1903
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.495.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	478.7 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

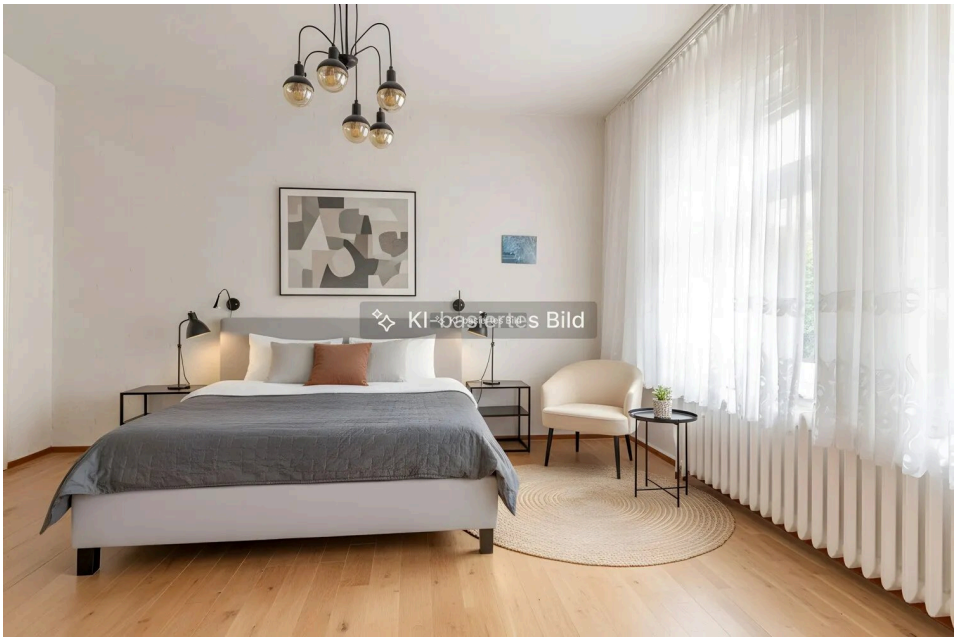
Το ακίνητο

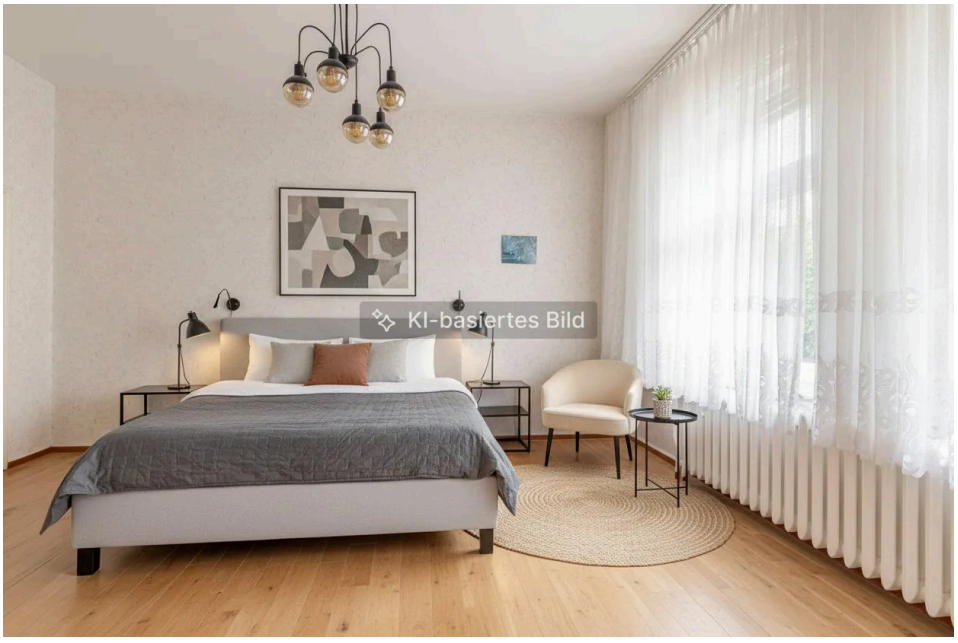




Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Το ακίνητο

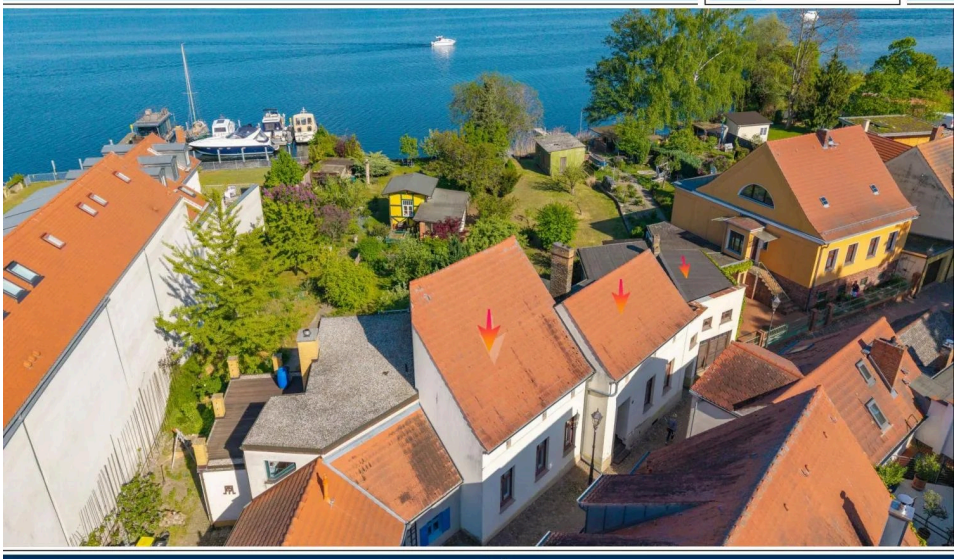




Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

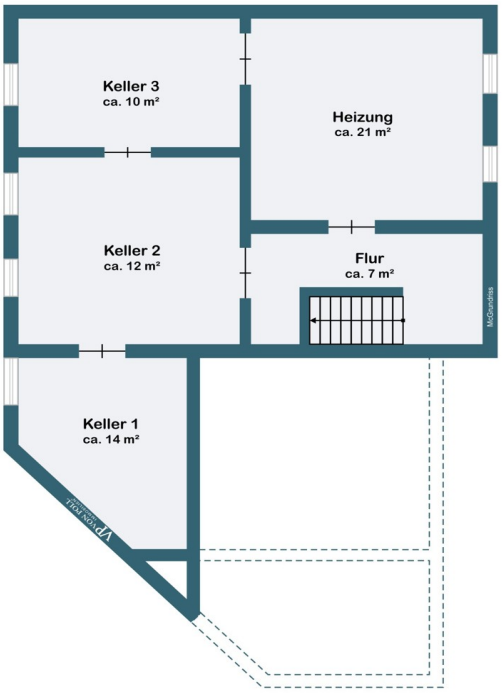
Το ακίνητο

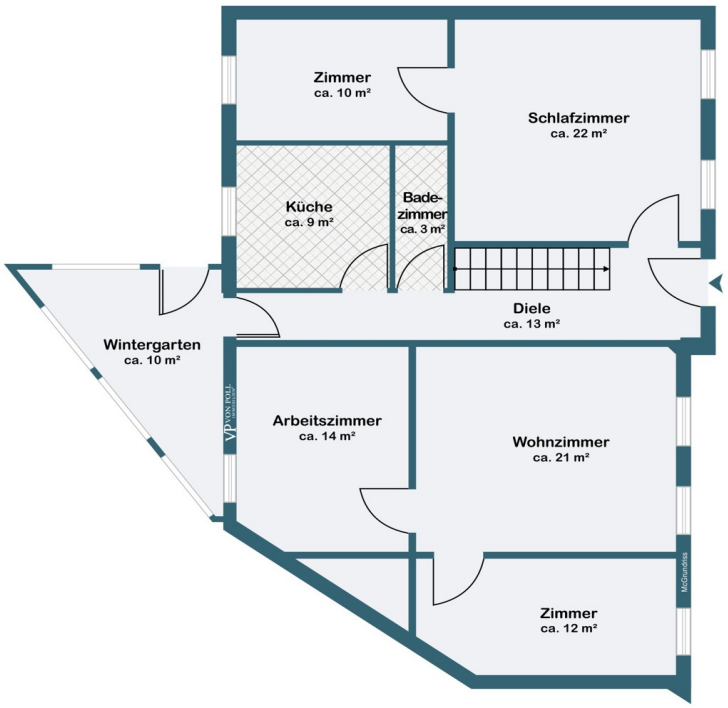


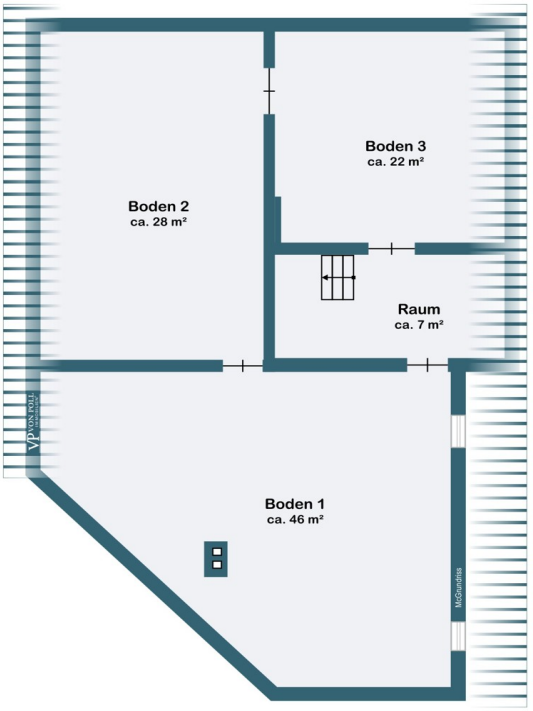


Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή τη στιγμή, δεν υπάρχει συγκρίσιμο ακίνητο στο νησί Werder. Όχι για όλους. Ιδανικό για λάτρεις των θαλάσσιων σπορ με δικό τους σκάφος ακριβώς έξω από την πόρτα. Δεν υπάρχει μονοπάτι ανάμεσα στο ακίνητο και την άκρη του νερού. Ανενόχλητη ηρεμία και γαλήνη. Πωλείται μια ενδιαφέρουσα μονοκατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση, περιμένοντας νέους ιδιοκτήτες που μπορούν να τη σχεδιάσουν σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Το ακίνητο, χτισμένο το 1903, προσφέρει χώρο διαβίωσης περίπου 110 τ.μ. και βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 922 τ.μ. Το σπίτι είναι πλήρως ολοκληρωμένο αλλά χρειάζεται εκτεταμένη ανακαίνιση, προσφέροντας σε δημιουργικά μυαλά και έμπειρους τεχνίτες την ευκαιρία να πραγματοποιήσουν το δικό τους έργο ονείρου. Το κτίριο εντυπωσιάζει με την κλασική προπολεμική αρχιτεκτονική του και διαθέτει συνολικά πέντε δωμάτια. Αυτά περιλαμβάνουν ένα υπνοδωμάτιο και ένα μπάνιο, παρέχοντας ιδανικό μέγεθος για μικρότερες οικογένειες ή ζευγάρια. Η διαρρύθμιση επιτρέπει διάφορες δυνατότητες σχεδιασμού, με το όμορφο δάπεδο από σανίδες να αποτελεί το επίκεντρο των υπαρχόντων χαρακτηριστικών και να υπογραμμίζει το παραδοσιακό στυλ του σπιτιού με τη γοητεία του. Το εγκατεστημένο σύστημα κεντρικής θέρμανσης εξασφαλίζει μια άνετη θερμοκρασία βάσης ακόμη και τους πιο κρύους μήνες. Το επίπεδο φινιρίσματος είναι βασικό και αντικατοπτρίζει την ανάγκη για ολοκληρωμένη ανακαίνιση. Μια υπάρχουσα εντοιχισμένη κουζίνα προσφέρει κάποια αρχική χρηστικότητα, αλλά απαιτεί εκσυγχρονισμό για να ανταποκριθεί στα τρέχοντα πρότυπα. Ιδιαίτερα αξιοσημείωτα είναι τα πρόσθετα κτίρια στο ακίνητο: ένα μετασκευασμένο σπίτι για άμαξες προσφέρει δυνατότητα για επιπλέον χώρο διαβίωσης ή μια ελκυστική επιλογή βοηθητικού εξοπλισμού. Υπάρχει επίσης ένα πρακτικό υπόστεγο κήπου που παρέχει άφθονο χώρο για εξοπλισμό κηπουρικής και άλλα. Ένα γκαράζ προσφέρει ασφαλή χώρο στάθμευσης για οχήματα. Ένα άλλο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι η ιδιωτική αποβάθρα σκαφών, που υπόσχεται καθαρή απόλαυση αναψυχής ακριβώς πάνω στο νερό. Έτσι, αυτό το σπίτι όχι μόνο προσφέρει τη δυνατότητα για ένα άνετο σπίτι, αλλά έχει επίσης ιδιαίτερη απήχηση για τους λάτρεις της φύσης και τους λάτρεις του νερού. Το υπάρχον μερικό υπόγειο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και μπορεί επίσης να μετατραπεί σε εργαστήριο ή δωμάτιο χόμπι, ανάλογα με τις ατομικές ανάγκες των μελλοντικών ιδιοκτητών. Με το γενναιόδωρο μέγεθος του οικοπέδου και τις διάφορες επιλογές ανάπτυξης, αυτό το ακίνητο προσφέρει μια εξαιρετική βάση για την πραγματοποίηση του σπιτιού των ονείρων σας. Για τους πιθανούς αγοραστές που είναι πρόθυμοι να επενδύσουν χρόνο και προσπάθεια σε έναν ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό, αυτή είναι μια ευκαιρία να δημιουργήσουν ένα σπίτι που αντανακλά τέλεια τις δικές τους ανάγκες και το στυλ. Οι ενδιαφερόμενοι προσκαλούνται θερμά να κλείσουν ένα ραντεβού για να δουν οι ίδιοι τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου. Λάβετε υπόψη ότι οι επισκέψεις γίνονται μόνο κατόπιν ραντεβού.

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Güthling

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com