Werder (Havel)

Vízparti ingatlan Werder/Havel szigetén

VP azonosító: 25310007



VÉTELÁR: 1.495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 922 m²

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Áttekintés

VP azonosító	25310007
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1903
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	1.495.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	478.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az ingatlan





VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az ingatlan





VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

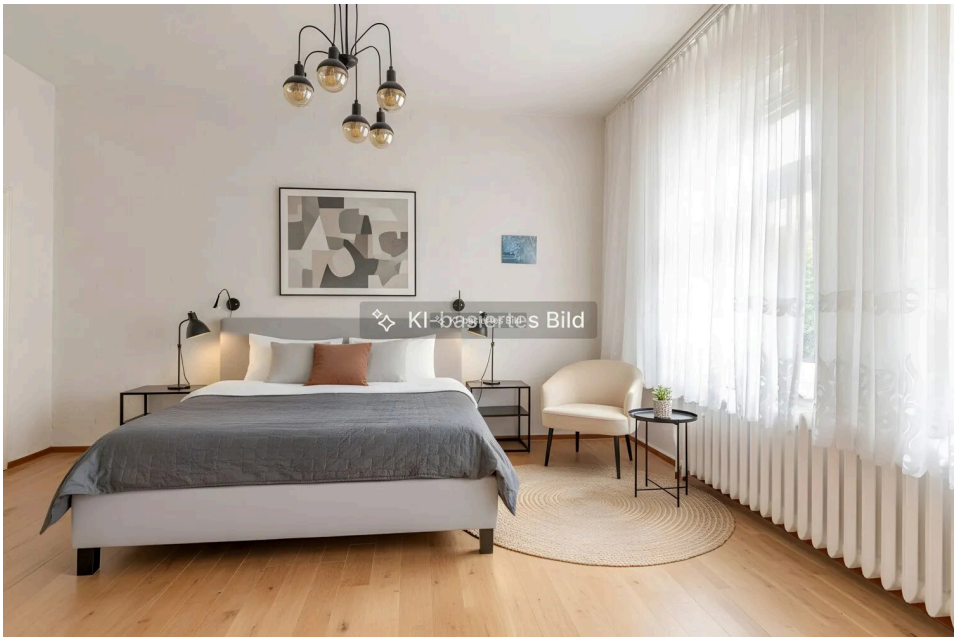
Az ingatlan

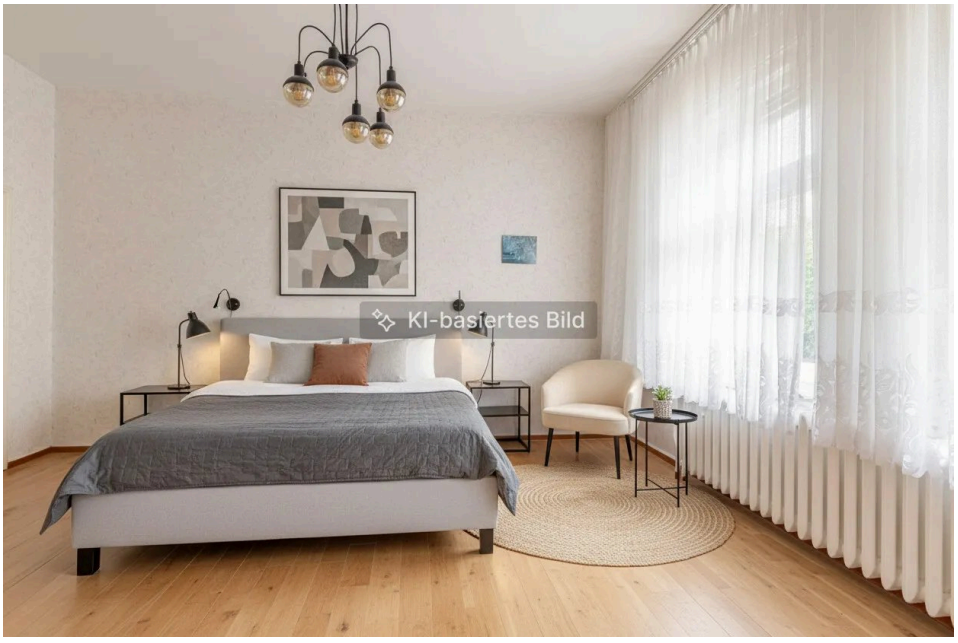




VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az ingatlan





VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az ingatlan





VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az ingatlan





VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az ingatlan





VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az ingatlan





VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az ingatlan

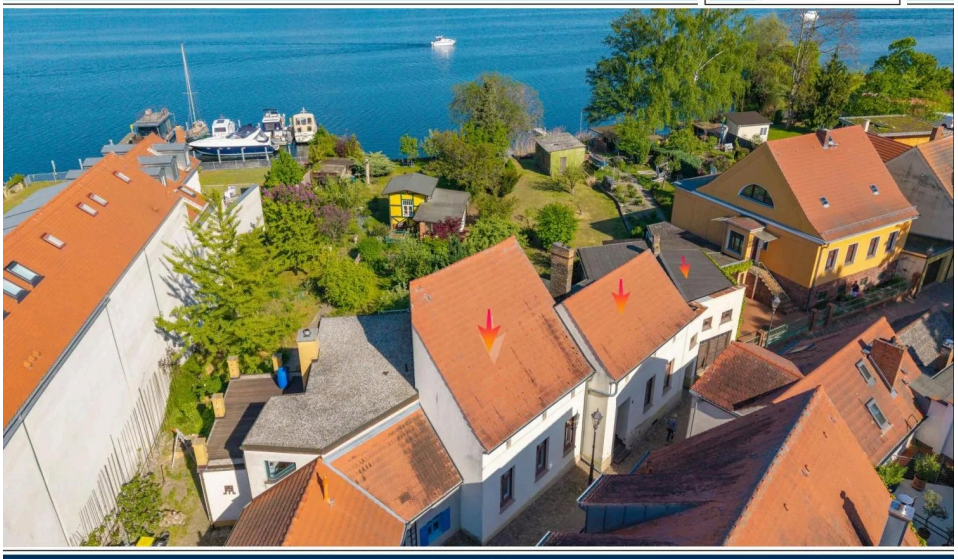




VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

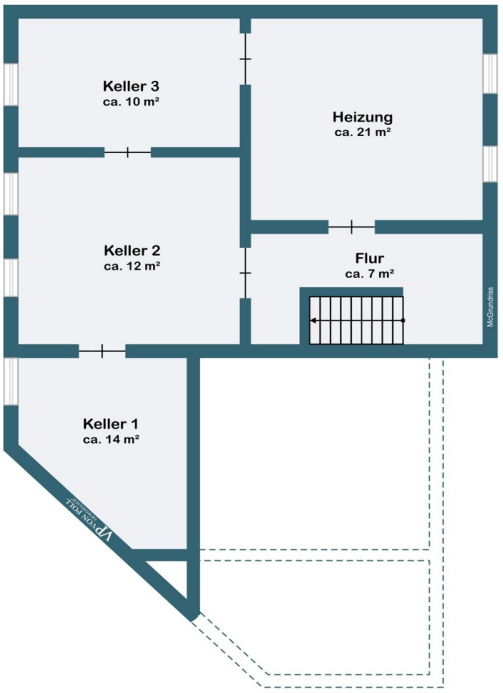
Az ingatlan

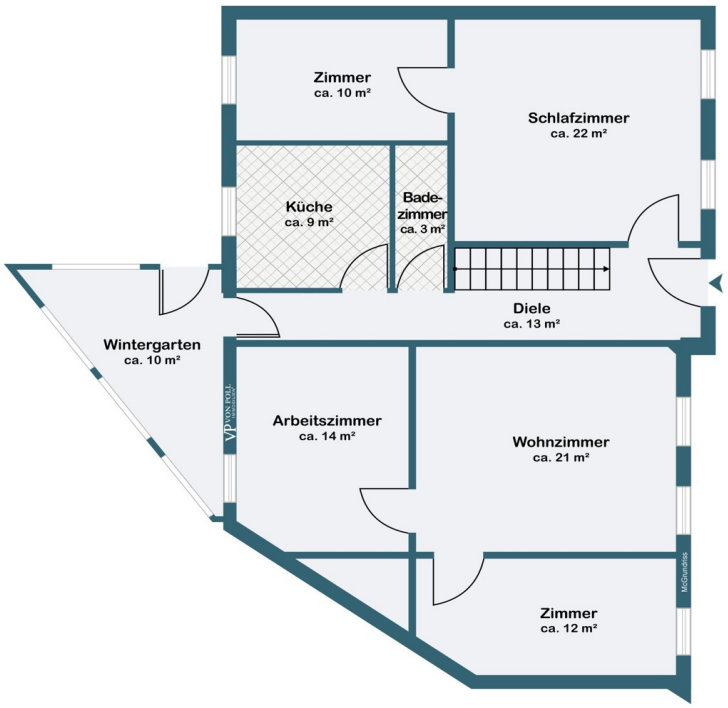


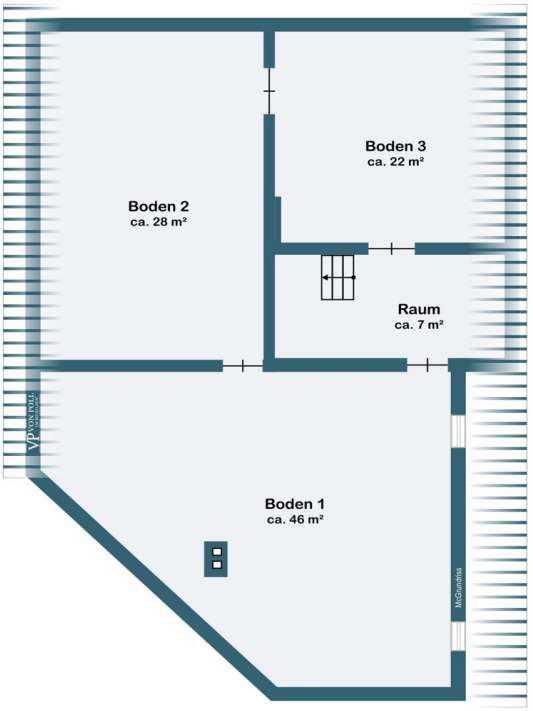


VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Az elso benyomás

Jelenleg nincs ehhez fogható ingatlan Werder szigetén. Nem mindenkinek való. Ideális vízi sportok szerelmeseinek, akiknek saját csónakjuk van közvetlenül a ház elott. Nincs út a telek és a vízpart között. Zavartalan béke és nyugalom. Eladó egy érdekes, felújításra szoruló családi ház, amely új tulajdonosokra vár, akik saját elképzelésük szerint alakíthatják ki. Az 1903-ban épült ingatlan körülbelül 110 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy körülbelül 922 m²-es nagyméretu telken fekszik. A ház teljesen elkészült, de jelentos felújítást igényel, lehetoséget kínálva a kreatív elméknek és a képzett szakembereknek, hogy megvalósítsák saját álmaik projektjét. Az épület klasszikus, háború elotti építészetével lenyugözo, és összesen öt szobával rendelkezik. Ezek közé tartozik egy hálószoba és egy fürdoszoba, így ideális méretet biztosít kisebb családok vagy párok számára. Az elrendezés különféle kialakítási lehetoségeket kínál, a gyönyöru padlóburkolat kiemeli a meglévo jellemzoket, és bájával kiemeli a ház hagyományos stílusát. A beépített központi futési rendszer a hidegebb hónapokban is kellemes alaphomérsékletet biztosít. A kivitelezés színvonala alapveto, és tükrözi az átfogó felújítás szükségességét. A meglévo beépített konyha kezdeti használhatóságot kínál, de korszerusítésre szorul, hogy megfeleljen a jelenlegi szabványoknak. Különösen figyelemre méltóak a telken található további épületek: egy átalakított kocsiszín további lakótér vagy vonzó használati lehetoség kialakítására kínál lehetoséget. Van egy praktikus kerti fészer is, amely boséges helyet biztosít kerti felszerelések és egyebek számára. A garázs biztonságos parkolást kínál a jármuvek számára. Az ingatlan további különlegessége a saját csónakkiköto, amely tiszta szabadidos élményt ígér közvetlenül a vízparton. Így ez a ház nemcsak egy hangulatos otthon lehetoségét kínálja, hanem különösen vonzó a természet szerelmesei és a víz szerelmesei számára is. A meglévo részleges pince további tárolóhelyet biztosít, és a leendo tulajdonosok egyéni igényeitol függoen muhellyé vagy hobbiszobává is átalakítható. A nagyméretu telekmérettel és a különféle fejlesztési lehetoségekkel ez az ingatlan kiváló alapot kínál álmai otthonának megvalósításához. Azoknak a potenciális vásárlóknak, akik hajlandóak idot és energiát befektetni egy átfogó modernizációba, ez egy lehetoség arra, hogy olyan otthont teremtsenek, amely tökéletesen tükrözi saját igényeiket és stílusukat. Az érdeklodoket szeretettel várjuk, hogy egyeztessenek idopontot megtekintésre, hogy saját szemükkel is megismerhessék az ingatlanban rejlo lehetoségeket. Felhívjuk figyelmét, hogy a megtekintésre csak elozetes bejelentkezés alapján van lehetoség.

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com