Werder (Havel)

Proprietà sul lungomare sull'isola di Werder/Havel

Codice oggetto: 25310007



PREZZO D'ACQUISTO: 1.495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 922 m^2

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25310007
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1903
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	23.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	478.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

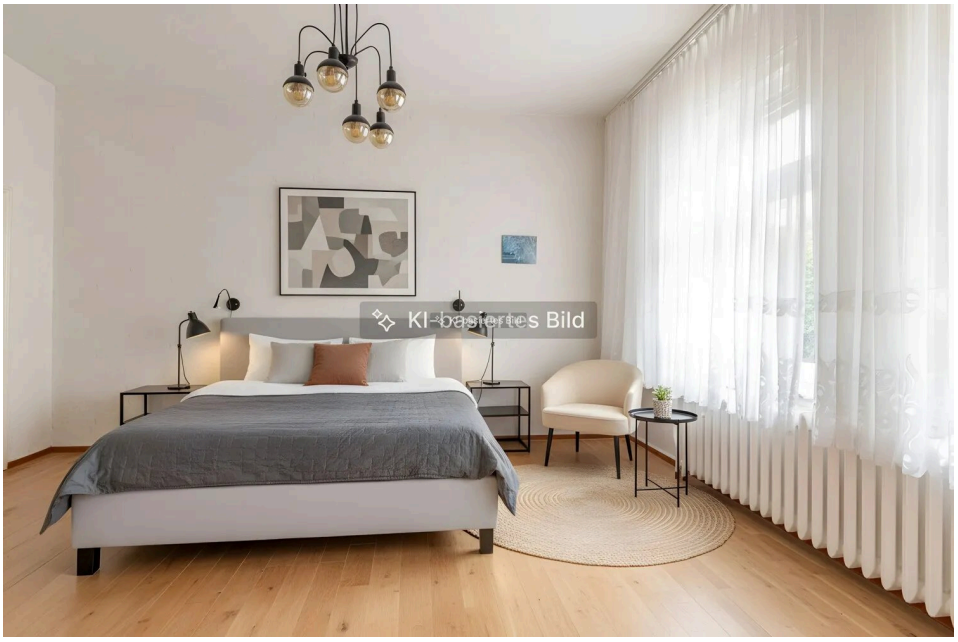
La proprietà

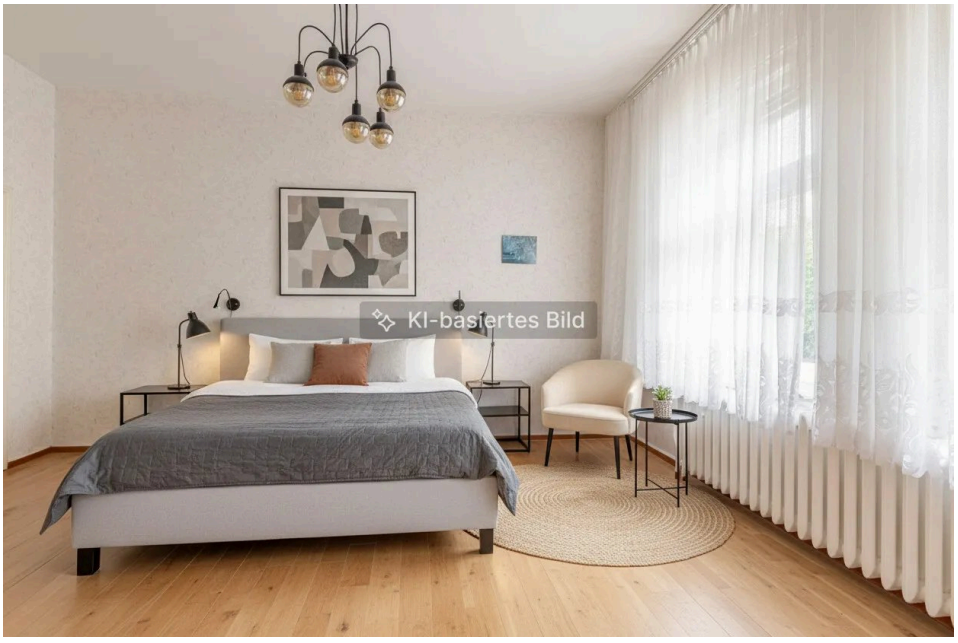




Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà

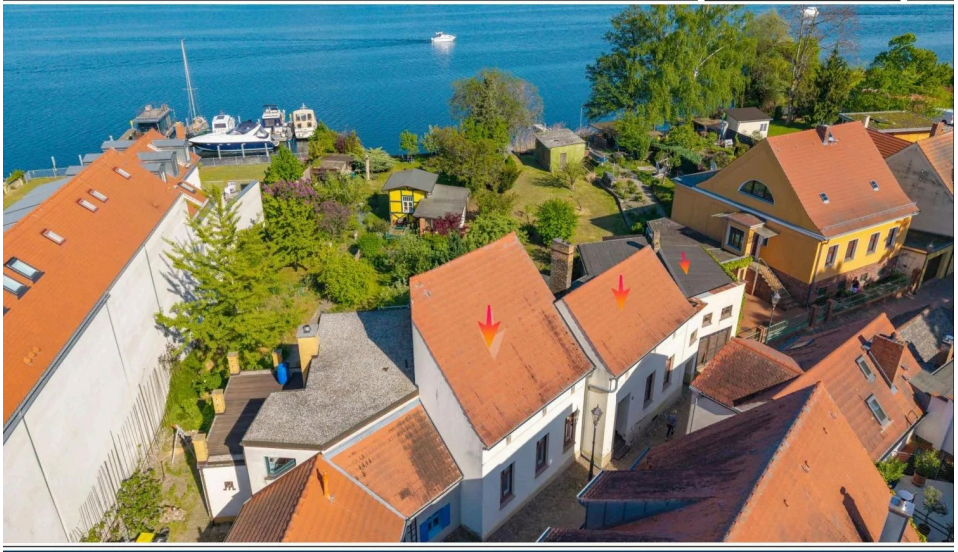




Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

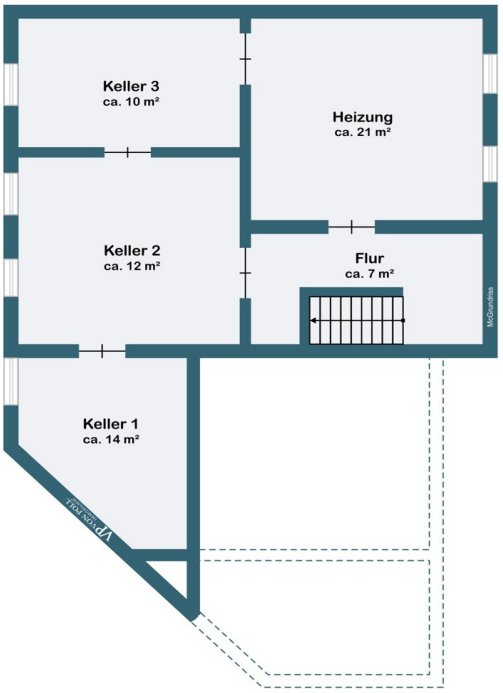
La proprietà

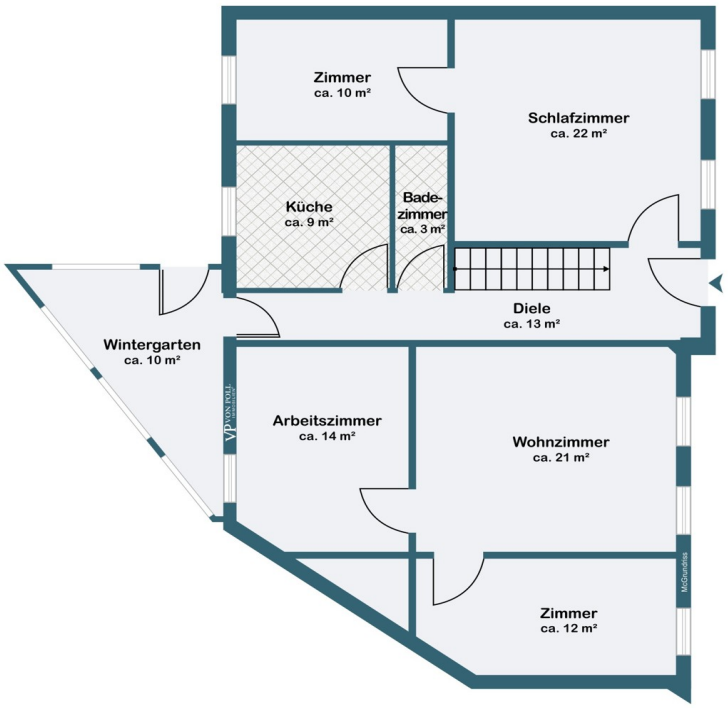


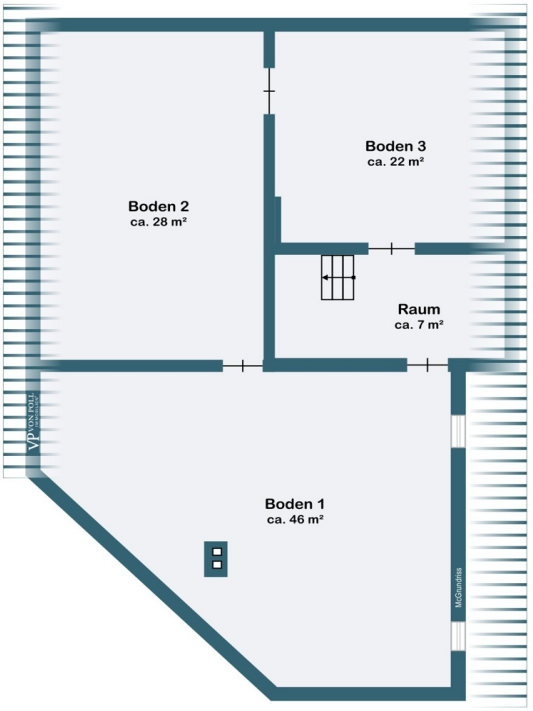


Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Una prima impressione

Attualmente, non esiste una proprietà paragonabile sull'isola di Werder. Non per tutti. Ideale per gli appassionati di sport acquatici con la propria barca proprio fuori dalla porta. Nessun sentiero tra la proprietà e la riva. Pace e tranquillità indisturbate. In vendita un'interessante casa indipendente da ristrutturare, in attesa di nuovi proprietari che possano progettarla secondo la propria visione. La proprietà, costruita nel 1903, offre una superficie abitabile di circa 110 m² ed è situata su un ampio terreno di circa 922 m². La casa è completamente rifinita, ma necessita di un'ampia ristrutturazione, offrendo a menti creative e artigiani qualificati la possibilità di realizzare il progetto dei propri sogni. L'edificio colpisce per la sua classica architettura prebellica e dispone di un totale di cinque stanze. Queste includono una camera da letto e un bagno, offrendo una dimensione ideale per famiglie più piccole o coppie. La disposizione consente diverse possibilità di design, con il bellissimo pavimento in listoni che mette in risalto le caratteristiche esistenti e sottolinea lo stile tradizionale della casa con il suo fascino. L'impianto di riscaldamento centralizzato installato garantisce una temperatura di base confortevole anche nei mesi più freddi. Lo standard delle finiture è essenziale e riflette la necessità di una ristrutturazione completa. Una cucina componibile esistente offre una certa fruibilità iniziale, ma necessita di ammodernamento per soddisfare gli standard attuali. Particolarmente degni di nota sono gli edifici aggiuntivi presenti nella proprietà: una rimessa per carrozze ristrutturata offre il potenziale per creare ulteriore spazio abitativo o un'interessante soluzione di servizio. C'è anche un pratico capanno da giardino che offre ampio spazio per attrezzature da giardinaggio e altro ancora. Un garage offre un parcheggio sicuro per i veicoli. Un'altra particolarità della proprietà è il suo molo privato per barche, che promette puro divertimento direttamente sull'acqua. Pertanto, questa casa non solo offre il potenziale per essere una casa accogliente, ma ha anche un fascino particolare per gli amanti della natura e dell'acqua. Il seminterrato parziale esistente offre ulteriore spazio di stoccaggio e può anche essere convertito in un laboratorio o in una sala hobby, a seconda delle esigenze individuali dei futuri proprietari. Grazie alle sue generose dimensioni del terreno e alle diverse opzioni di sviluppo, questa proprietà offre un'eccellente base per realizzare la casa dei vostri sogni. Per i potenziali acquirenti disposti a investire tempo e impegno in una ristrutturazione completa, questa è un'opportunità per creare una casa che rifletta perfettamente le proprie esigenze e il proprio stile. Gli interessati sono cordialmente invitati a fissare un appuntamento per visionare personalmente il potenziale di questa proprietà. Si prega di notare che le visite sono solo su appuntamento.

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25310007 - 14542 Werder (Havel)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com