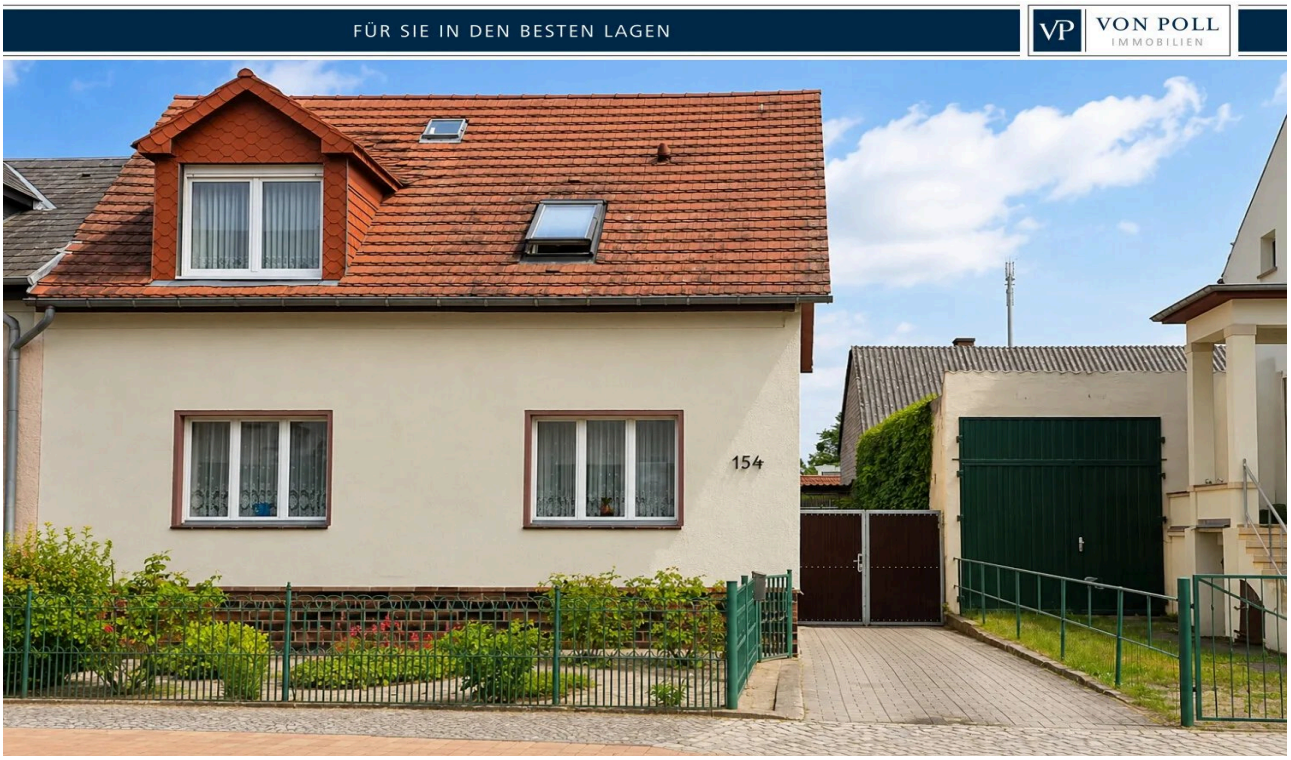
Werder/Havel – Werder (Havel)

Detached house, centrally located in Werder/Havel, and with a large plot of land

Property ID: 25310009



PURCHASE PRICE: 499.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 874 m^2

Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

At a glance

Property ID	25310009
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1990
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	499.500 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	11.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	270 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

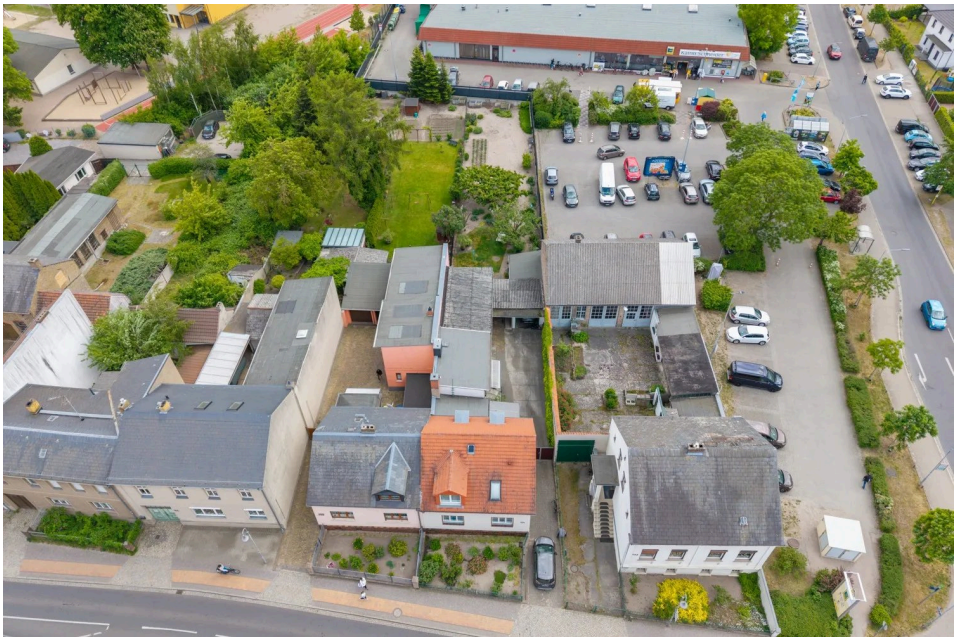
The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property

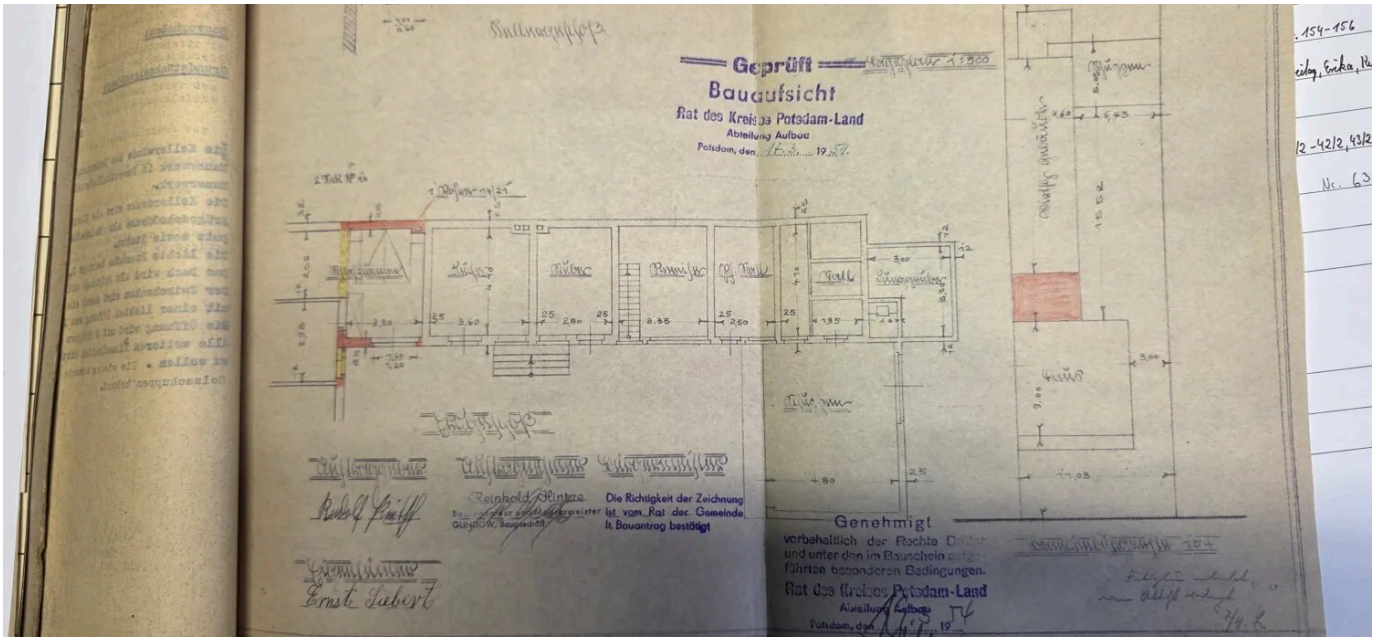




Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

The property





Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

A first impression

For sale is a well-maintained detached house that has been continuously modernized since the late 1980s. It sits on a spacious plot of approximately 874 m². With a living area of around 120 m², this property offers ample space for couples or small families. The house was last modernized in 2022, with all windows being replaced, contributing to energy efficiency and living comfort. The property features a total of six rooms spread over both floors. The two bathrooms are functionally designed and, thanks to their separate layout, allow for convenient everyday use. The living area is characterized by its open floor plan and abundant natural light, enhanced by the new windows. The flow between the living, dining, and kitchen areas is seamless, creating an inviting atmosphere for entertaining family and friends. The kitchen is equipped with all necessary connections and offers plenty of space for creative culinary ideas. The outdoor area boasts a generous garden, offering a variety of landscaping possibilities. Whether as a children's playground, a space for outdoor activities, or a private garden – this property leaves little to be desired. Technically, the house is equipped with central heating, ensuring comfortably warm temperatures during the colder months. Another advantage is the standard quality of fixtures and fittings, providing a solid foundation while allowing for individual customization. The outbuilding, offering a variety of potential uses, is particularly noteworthy. A large garage and a covered walkway are also included. Its central location in the heart of Werder/Havel makes it ideal for families with children or couples who enjoy using public transportation or cycling. Shops, schools, doctors, and public transport are all within easy reach, making the location attractive for both working couples and young families. Interested parties are warmly invited to see this property and its advantages for themselves. Viewings are available by appointment, giving you the opportunity to experience the benefits of this detached house firsthand. Please do not hesitate to contact us for further information or to arrange a viewing.

Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Details of amenities

-Keller
-1 große Garage
-Werkstatt
-Nebengelaß
-Garten
-Gaszenralheizung
-Brunnen

Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

All about the location

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. 27.000 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. Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 270.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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.

Property ID: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com