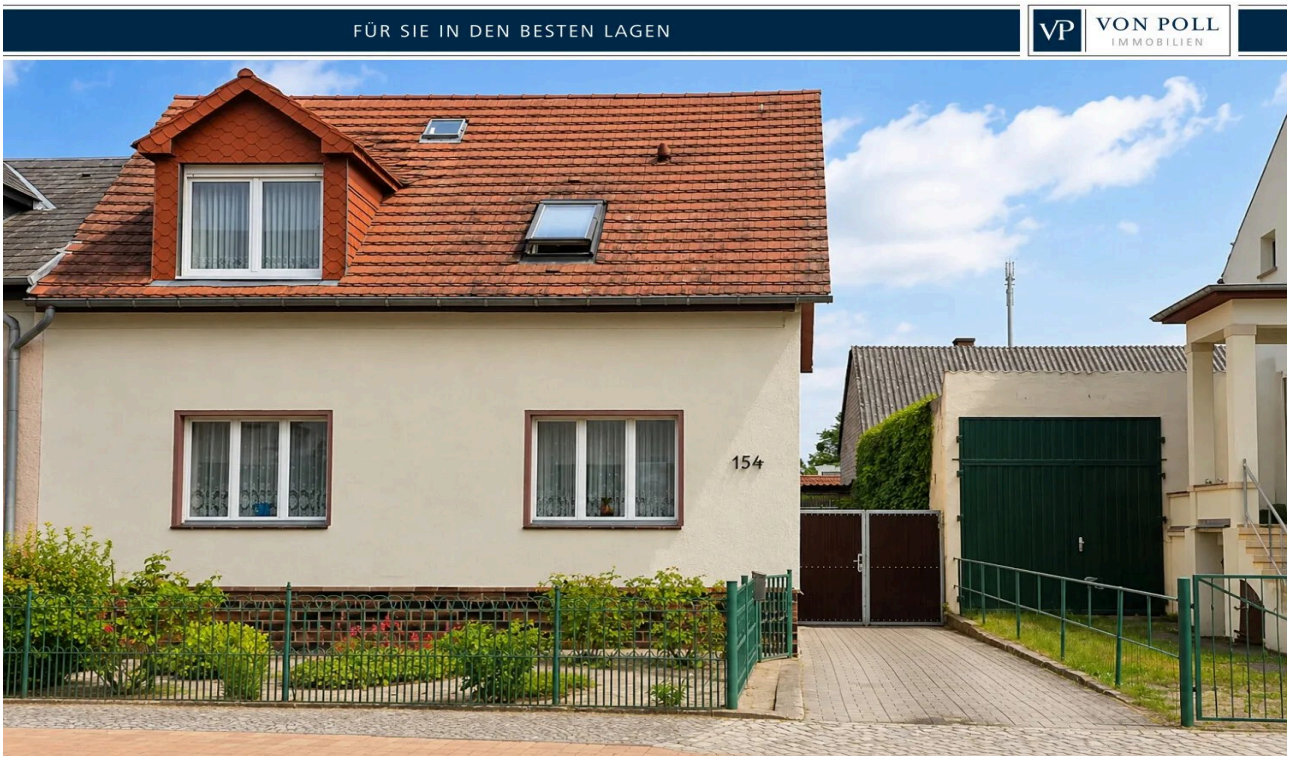
Werder/Havel – Werder (Havel)

Casa unifamiliar, situada en el centro de Werder/Havel, y con un gran terreno.

Número de propiedad: 25310009



PRECIO DE COMPRA: 499.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 874 m^2

Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

De un vistazo

Número de propiedad	25310009
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	499.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	11.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	270 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

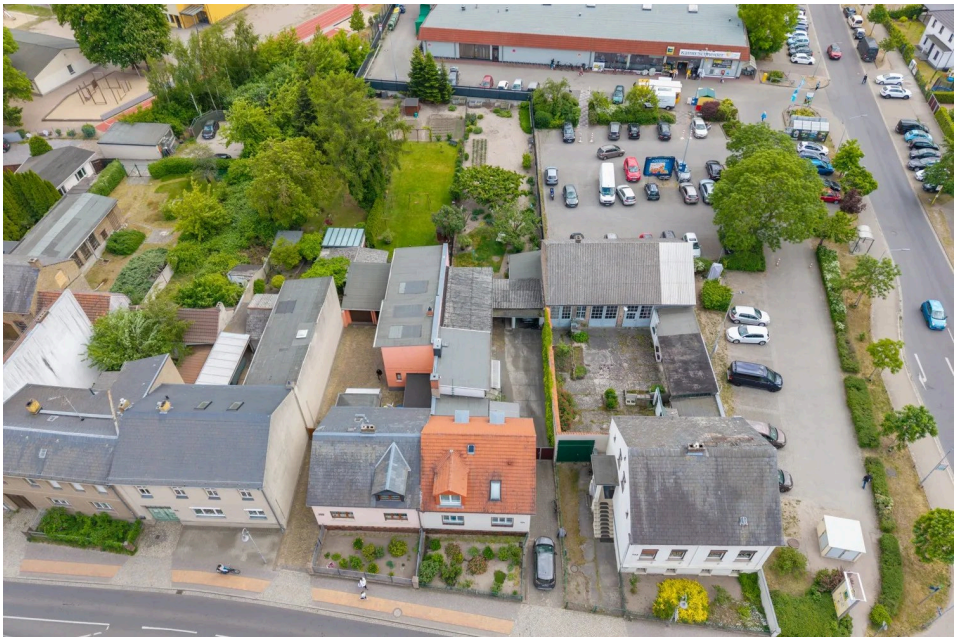
La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad

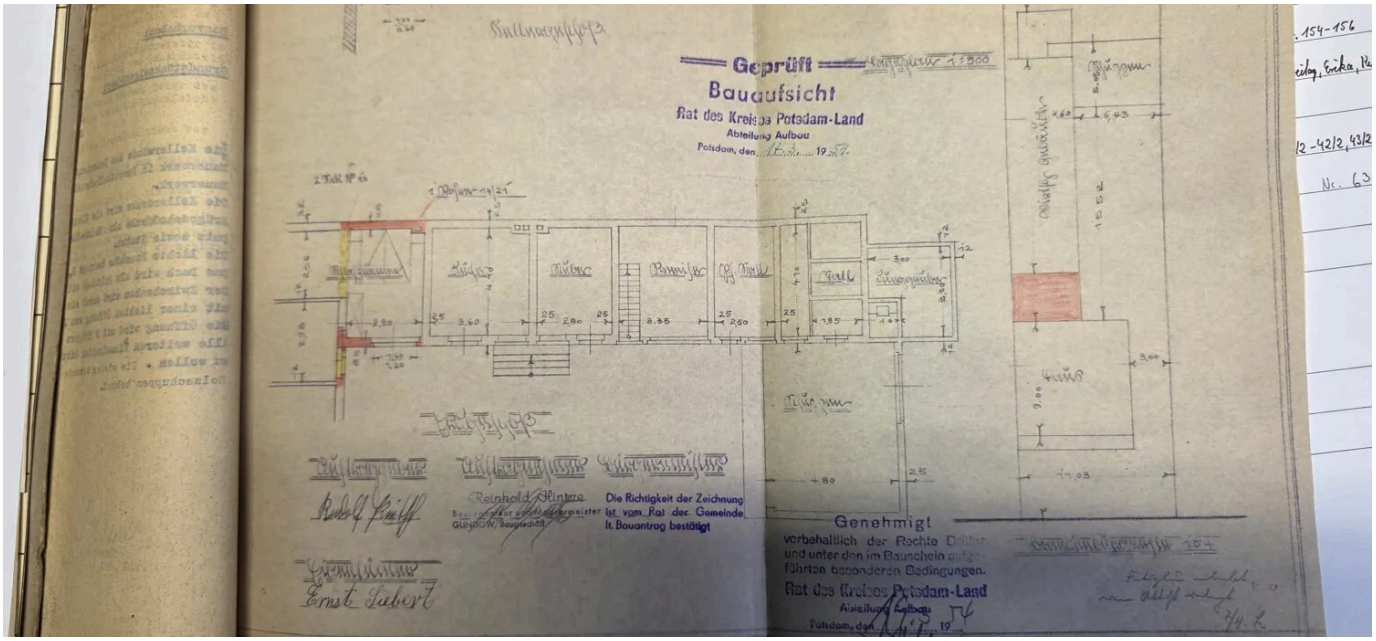




Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propiedad





Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado, modernizada continuamente desde finales de los años 80. Se ubica en una amplia parcela de aproximadamente 874 m². Con una superficie habitable de unos 120 m², esta propiedad ofrece amplio espacio para parejas o familias pequeñas. La casa se modernizó por última vez en 2022, con la sustitución de todas las ventanas, lo que contribuye a la eficiencia energética y al confort. La propiedad cuenta con un total de seis habitaciones distribuidas en ambas plantas. Los dos baños tienen un diseño funcional y, gracias a su distribución independiente, permiten un uso diario cómodo. La sala de estar se caracteriza por su diseño abierto y abundante luz natural, realzada por las nuevas ventanas. La conexión entre el salón, el comedor y la cocina es fluida, creando un ambiente acogedor para recibir a familiares y amigos. La cocina está equipada con todas las conexiones necesarias y ofrece amplio espacio para ideas culinarias creativas. La zona exterior cuenta con un amplio jardín con diversas posibilidades de paisajismo. Ya sea como parque infantil, espacio para actividades al aire libre o jardín privado, esta propiedad satisface todas las necesidades. Técnicamente, la casa está equipada con calefacción central, lo que garantiza temperaturas agradablemente cálidas durante los meses más fríos. Otra ventaja es la calidad de los acabados, que proporciona una base sólida y permite una personalización personalizada. La dependencia, que ofrece una variedad de usos, es especialmente destacable. También incluye un amplio garaje y una pasarela cubierta. Su céntrica ubicación en el corazón de Werder/Havel la hace ideal para familias con niños o parejas que disfrutan del transporte público o la bicicleta. Tiendas, escuelas, médicos y transporte público están a poca distancia, lo que la convierte en una ubicación atractiva tanto para parejas que trabajan como para familias jóvenes. Se invita cordialmente a los interesados a conocer esta propiedad y sus ventajas. Las visitas están disponibles con cita previa, lo que les permite experimentar de primera mano las ventajas de esta casa unifamiliar. No dude en contactarnos para obtener más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com