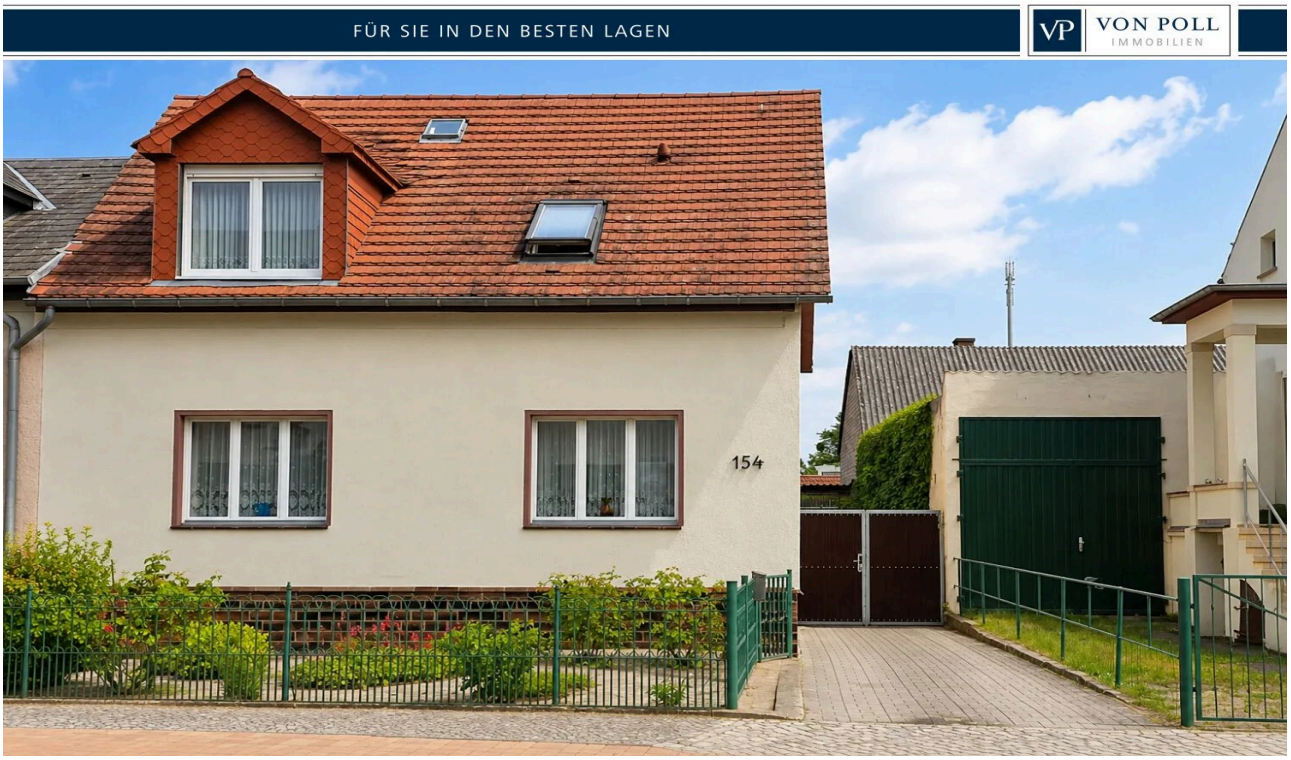
Werder/Havel – Werder (Havel)

Maison individuelle, située en plein centre de Werder/Havel, avec un grand terrain.

CODE DU BIEN: 25310009



PRIX D'ACHAT: 499.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 874 m^2

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25310009
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1990
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	499.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	270 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

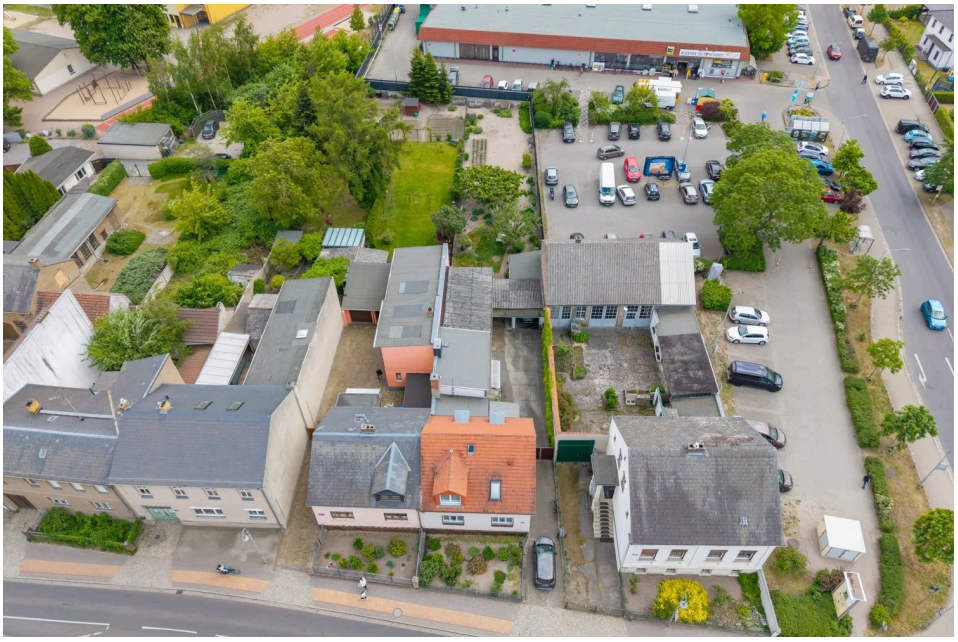
La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété

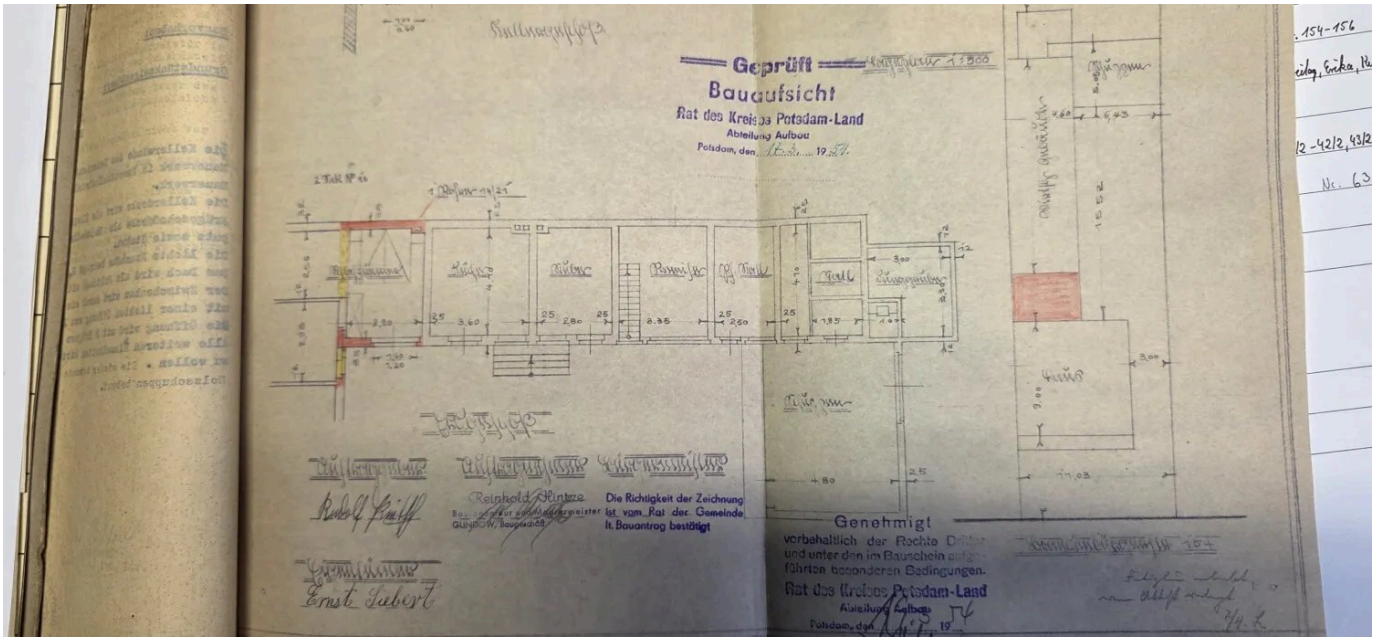




CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La propriété





CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Une première impression

À vendre : une maison individuelle en excellent état, modernisée au fil des ans depuis la fin des années 1980. Située sur un terrain spacieux d'environ 874 m², elle offre une surface habitable d'environ 120 m², idéale pour un couple ou une petite famille. La maison a été rénovée en 2022, avec le remplacement de toutes les fenêtres, contribuant ainsi à son efficacité énergétique et à son confort. Elle comprend six pièces réparties sur deux étages. Les deux salles de bains, fonctionnelles et bien agencées, offrent un confort optimal au quotidien. L'espace de vie, baigné de lumière naturelle grâce aux nouvelles fenêtres, se caractérise par un plan ouvert. La circulation fluide entre le salon, la salle à manger et la cuisine crée une ambiance conviviale, parfaite pour recevoir famille et amis. La cuisine, entièrement équipée, offre un bel espace pour laisser libre cours à sa créativité culinaire. À l'extérieur, un grand jardin offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Aire de jeux pour enfants, espace de détente en plein air ou jardin privé, cette propriété a tout pour plaire. Techniquement, la maison est équipée d'un chauffage central, garantissant un confort thermique optimal même en hiver. La qualité des finitions et des équipements est un autre atout, offrant une base solide tout en permettant une personnalisation. La dépendance, aux multiples possibilités d'aménagement, est particulièrement remarquable. Un grand garage et un passage couvert complètent ce bien. Son emplacement central, au cœur de Werder/Havel, est idéal pour les familles avec enfants ou les couples appréciant les transports en commun ou le vélo. Commerces, écoles, médecins et transports en commun sont facilement accessibles, ce qui rend ce quartier attractif pour les couples actifs et les jeunes familles. Nous invitons chaleureusement les personnes intéressées à venir découvrir ce bien et ses atouts. Les visites se font sur rendez-vous, vous permettant ainsi d'apprécier pleinement les avantages de cette maison individuelle. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com