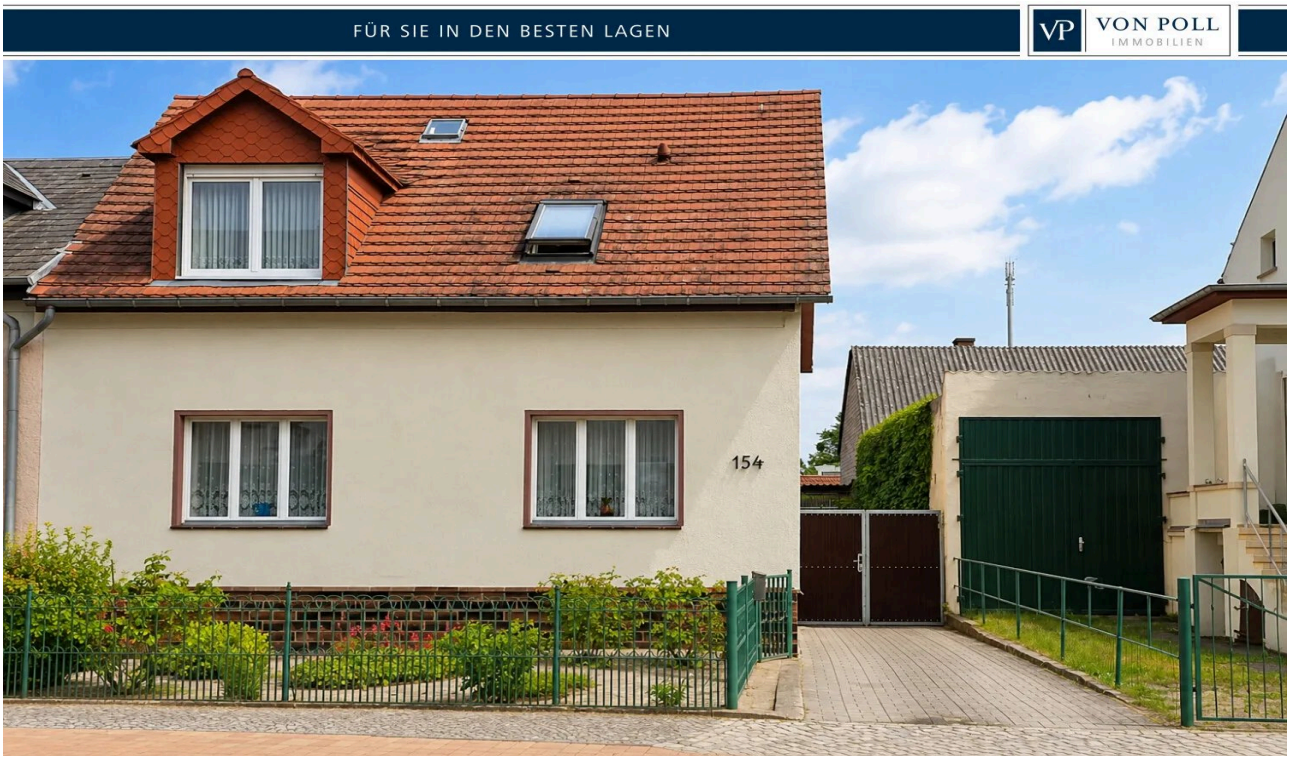
Werder/Havel – Werder (Havel)

Μονοκατοικία, σε κεντρική τοποθεσία στο Βέρντερ/ Χάβελ, με μεγάλο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25310009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 499.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 120 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 874 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25310009
Επιφάνεια	ca. 120 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1990
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	499.500 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.06.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	270 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1990

Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

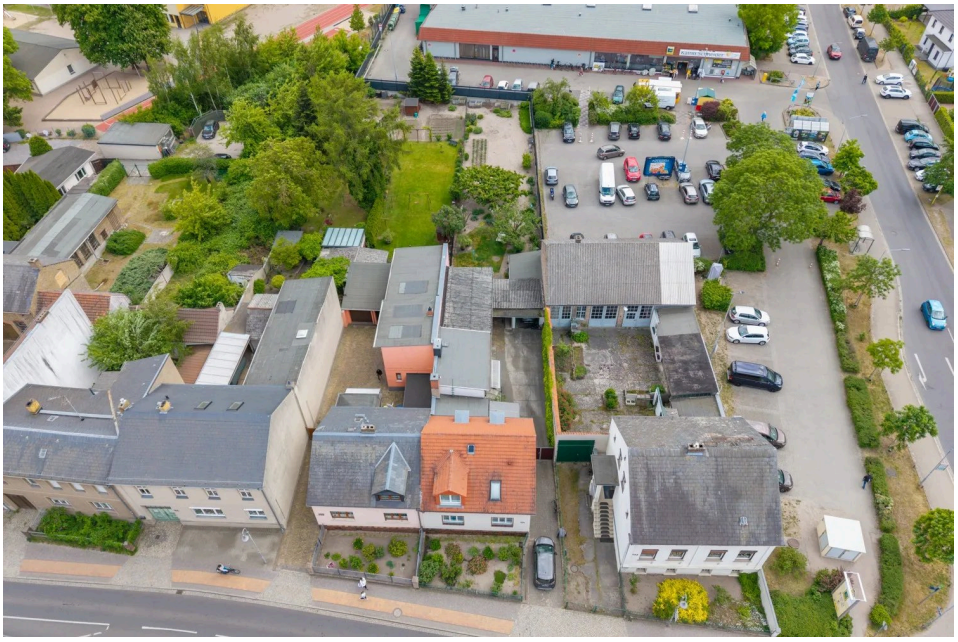
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο

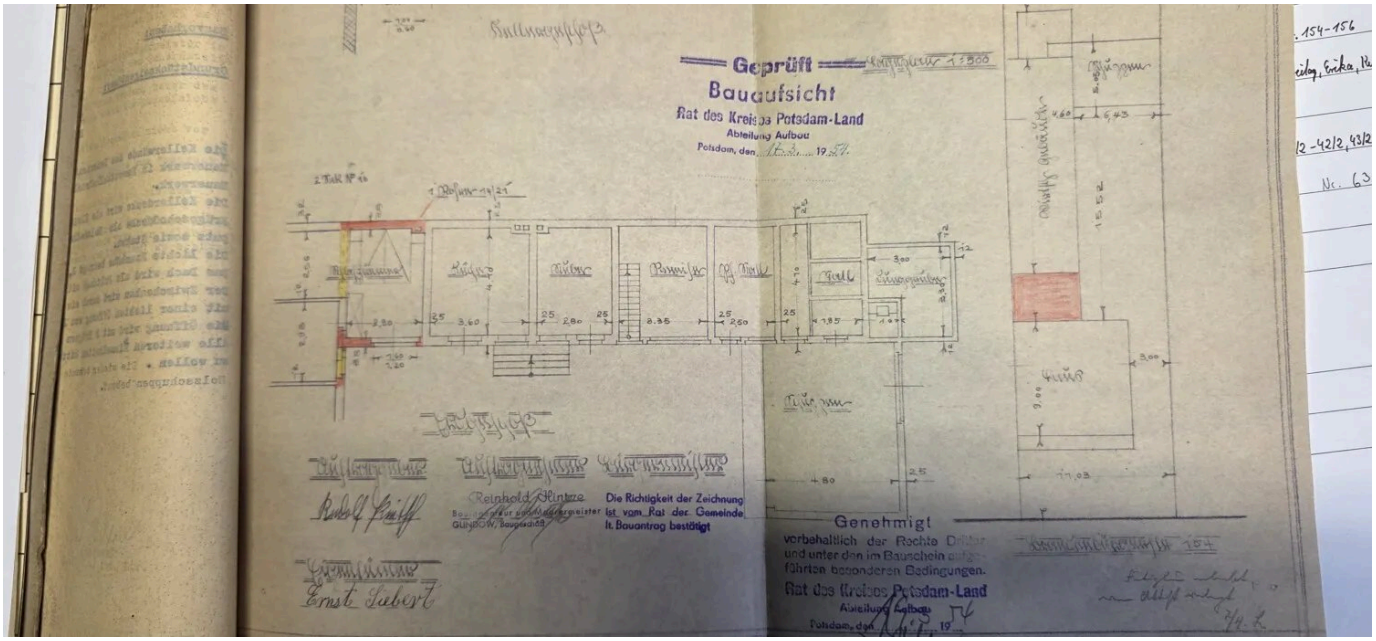




Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη μονοκατοικία που εκσυγχρονίζεται συνεχώς από τα τέλη της δεκαετίας του 1980. Βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 874 τ.μ. Με εμβαδόν περίπου 120 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες. Το σπίτι ανακαινίστηκε τελευταία φορά το 2022, με την αντικατάσταση όλων των παραθύρων, συμβάλλοντας στην ενεργειακή απόδοση και την άνεση διαβίωσης. Το ακίνητο διαθέτει συνολικά έξι δωμάτια που κατανέμονται και στους δύο ορόφους. Τα δύο μπάνια είναι λειτουργικά σχεδιασμένα και, χάρη στην ξεχωριστή τους διάταξη, επιτρέπουν την άνετη καθημερινή χρήση. Ο χώρος διαβίωσης χαρακτηρίζεται από την ανοιχτή κάτοψη και το άφθονο φυσικό φως, που ενισχύεται από τα νέα παράθυρα. Η ροή μεταξύ των χώρων καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας είναι απρόσκοπτη, δημιουργώντας μια φιλόξενη ατμόσφαιρα για τη διασκέδαση της οικογένειας και των φίλων. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συνδέσεις και προσφέρει άφθονο χώρο για δημιουργικές γαστρονομικές ιδέες. Ο εξωτερικός χώρος διαθέτει έναν γενναιόδωρο κήπο, προσφέροντας μια ποικιλία δυνατοτήτων διαμόρφωσης τοπίου. Είτε ως παιδική χαρά, χώρος για υπαίθριες δραστηριότητες είτε ως ιδιωτικός κήπος - αυτό το ακίνητο αφήνει ελάχιστα ανεκπλήρωτα τα επιθυμητά. Τεχνικά, το σπίτι είναι εξοπλισμένο με κεντρική θέρμανση, εξασφαλίζοντας άνετα ζεστές θερμοκρασίες κατά τους ψυχρότερους μήνες. Ένα άλλο πλεονέκτημα είναι η τυπική ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων, παρέχοντας μια σταθερή βάση, επιτρέποντας παράλληλα την ατομική προσαρμογή. Το βοηθητικό κτίριο, που προσφέρει μια ποικιλία πιθανών χρήσεων, είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτο. Περιλαμβάνει επίσης ένα μεγάλο γκαράζ και ένα στεγασμένο μονοπάτι. Η κεντρική του τοποθεσία στην καρδιά του Werder/Havel το καθιστά ιδανικό για οικογένειες με παιδιά ή ζευγάρια που απολαμβάνουν τη χρήση των μέσων μαζικής μεταφοράς ή την ποδηλασία. Καταστήματα, σχολεία, γιατροί και μέσα μαζικής μεταφοράς είναι όλα σε κοντινή απόσταση, καθιστώντας την τοποθεσία ελκυστική τόσο για εργαζόμενα ζευγάρια όσο και για νέες οικογένειες. Τα ενδιαφερόμενα μέρη προσκαλούνται θερμά να δουν αυτό το ακίνητο και τα πλεονεκτήματά του από μόνα τους. Οι επισκέψεις είναι διαθέσιμες κατόπιν ραντεβού, δίνοντάς σας την ευκαιρία να γνωρίσετε τα οφέλη αυτής της μονοκατοικίας από πρώτο χέρι. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Güthling

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com