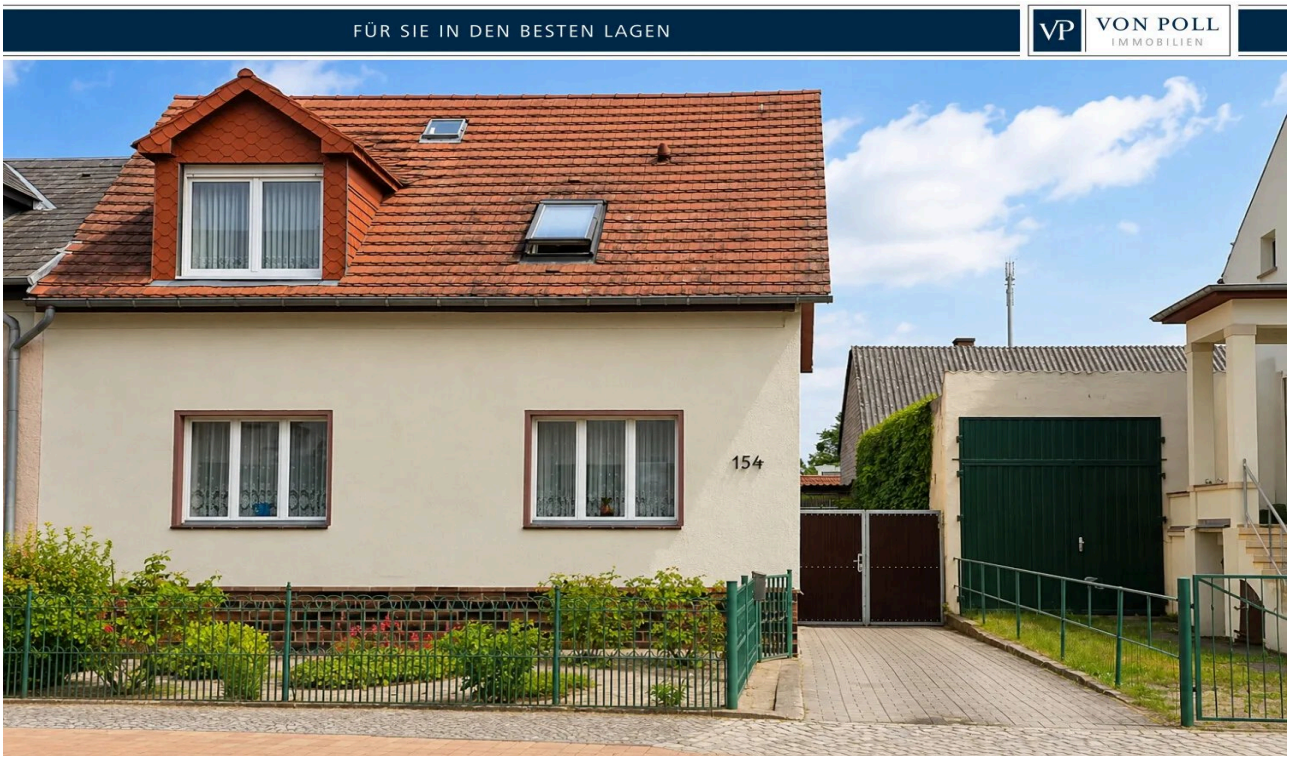
Werder/Havel – Werder (Havel)

Casa indipendente, in posizione centrale a Werder/Havel, con ampio terreno

Codice oggetto: 25310009



PREZZO D'ACQUISTO: 499.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 874 m^2

Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

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

Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25310009
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	270 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

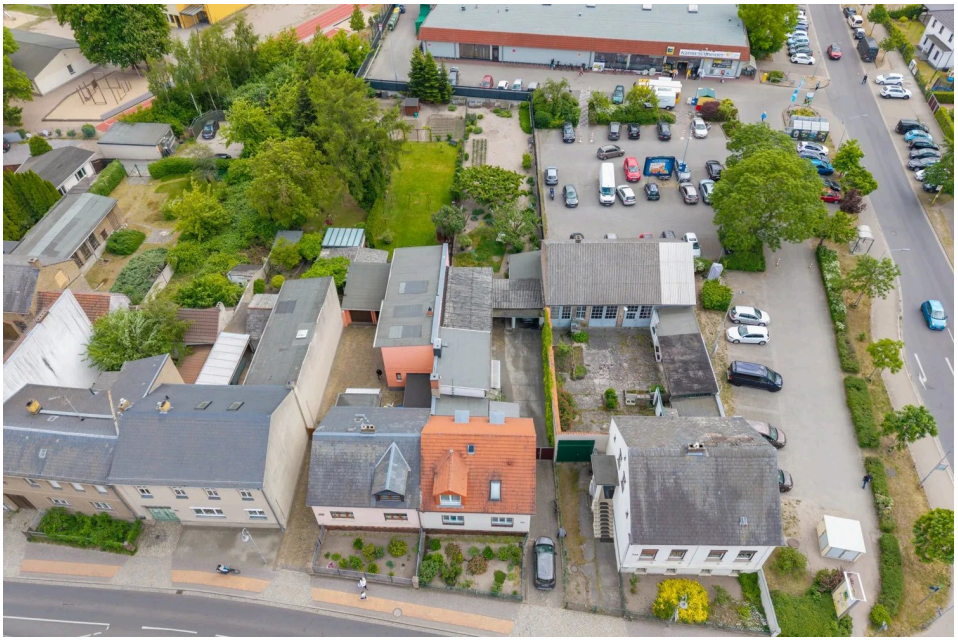
La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà

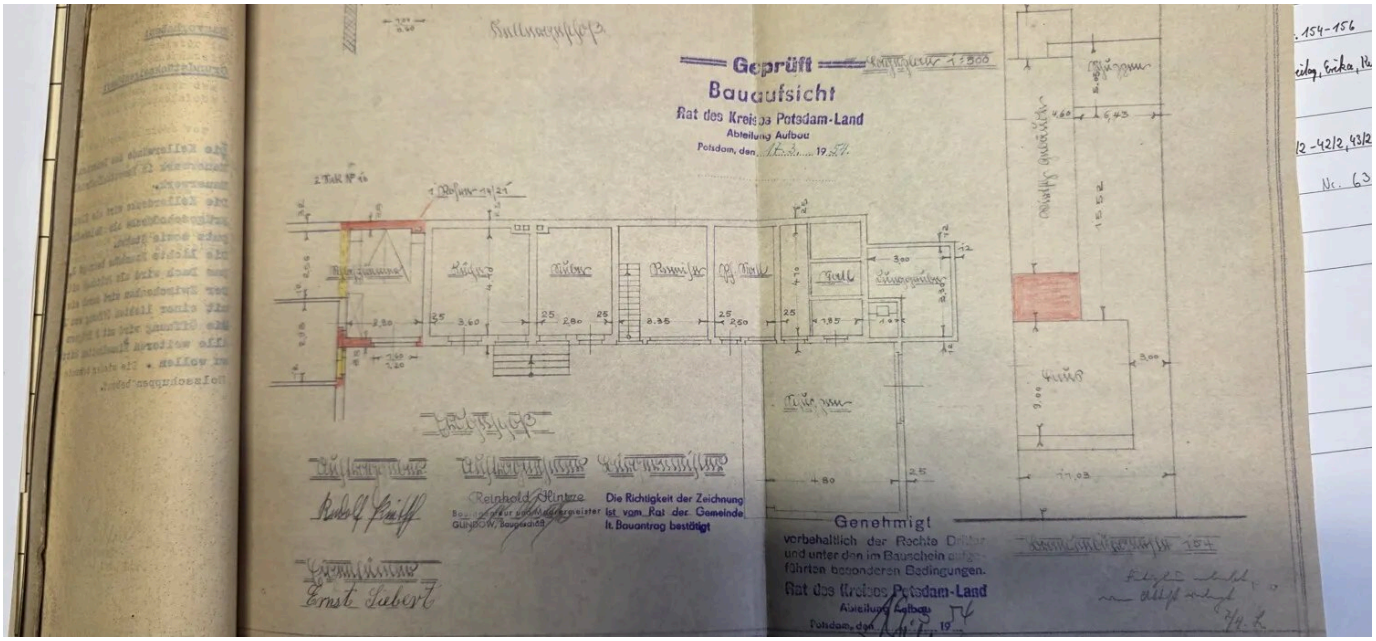




Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

La proprietà





Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta, costantemente ristrutturata dalla fine degli anni '80. Si trova su un ampio terreno di circa 874 m². Con una superficie abitabile di circa 120 m², questa proprietà offre ampio spazio per coppie o piccole famiglie. L'ultima ristrutturazione della casa risale al 2022, con la sostituzione di tutti gli infissi, contribuendo all'efficienza energetica e al comfort abitativo. La proprietà dispone di un totale di sei stanze distribuite su entrambi i piani. I due bagni sono progettati in modo funzionale e, grazie alla loro disposizione separata, consentono un comodo utilizzo quotidiano. La zona giorno è caratterizzata da una pianta aperta e da un'abbondante luce naturale, accentuata dalle nuove finestre. La fluidità tra soggiorno, sala da pranzo e cucina crea un'atmosfera invitante per intrattenere familiari e amici. La cucina è dotata di tutti gli allacciamenti necessari e offre ampio spazio per idee culinarie creative. L'area esterna vanta un ampio giardino, che offre una varietà di possibilità di progettazione. Che si tratti di un parco giochi per bambini, di uno spazio per attività all'aperto o di un giardino privato, questa proprietà non lascia nulla a desiderare. Dal punto di vista tecnico, la casa è dotata di riscaldamento centralizzato, che garantisce temperature piacevolmente calde durante i mesi più freddi. Un altro vantaggio è la qualità standard di infissi e accessori, che fornisce una solida base pur consentendo la personalizzazione individuale. La dependance, che offre una varietà di potenziali utilizzi, è particolarmente degna di nota. Sono inclusi anche un ampio garage e un passaggio coperto. La sua posizione centrale nel cuore di Werder/Havel la rende ideale per famiglie con bambini o coppie che amano utilizzare i mezzi pubblici o la bicicletta. Negozi, scuole, medici e trasporti pubblici sono tutti facilmente raggiungibili, rendendo la posizione attraente sia per coppie che lavorano che per giovani famiglie. Gli interessati sono cordialmente invitati a visitare questa proprietà e i suoi vantaggi di persona. Le visite sono disponibili su appuntamento, dandovi l'opportunità di sperimentare in prima persona i vantaggi di questa casa indipendente. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – 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. 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

Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – Werder (Havel)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25310009 - 14542 Werder/Havel – 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