Groß Kreutz / Schenkenberg

Erstbezug: Großzügiges Einfamilienhaus für komfortables Familienleben

Objektnummer: 26109023



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173.39 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 625 m²

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26109023
Wohnfläche	ca. 173.39 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2022

Kaufpreis	650.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 51 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	10.07.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

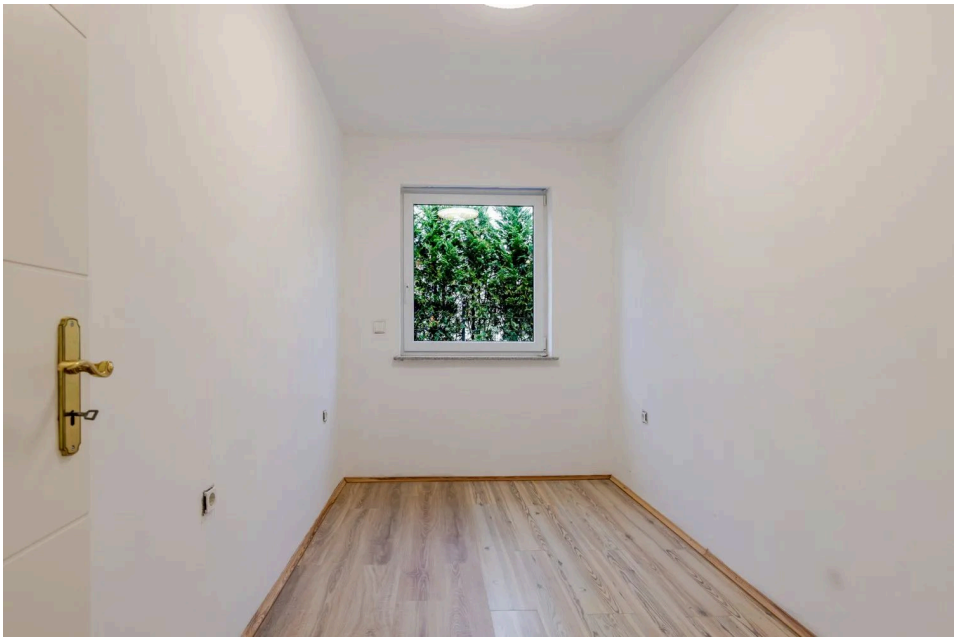
Die Immobilie

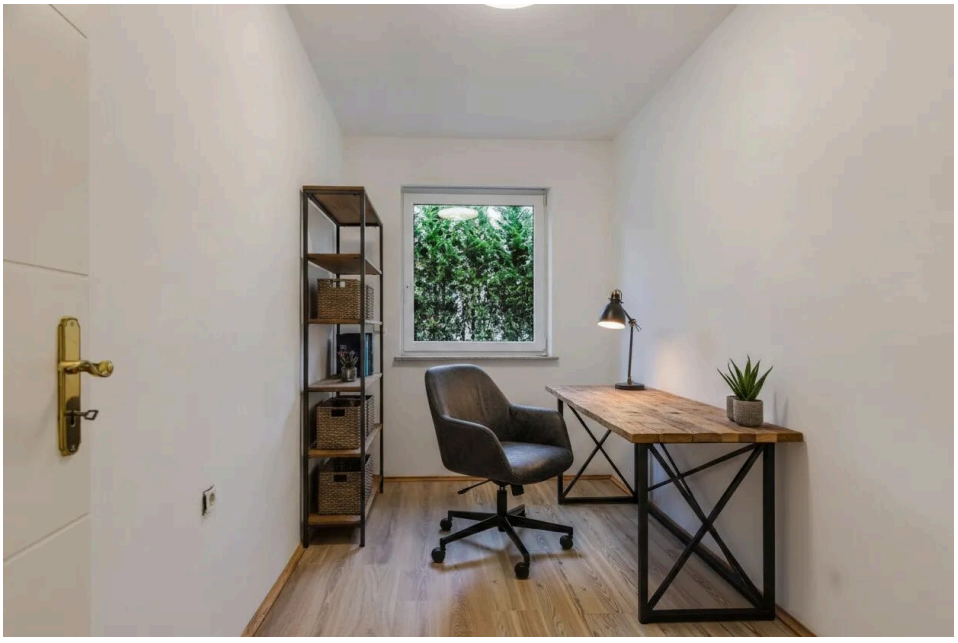




Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

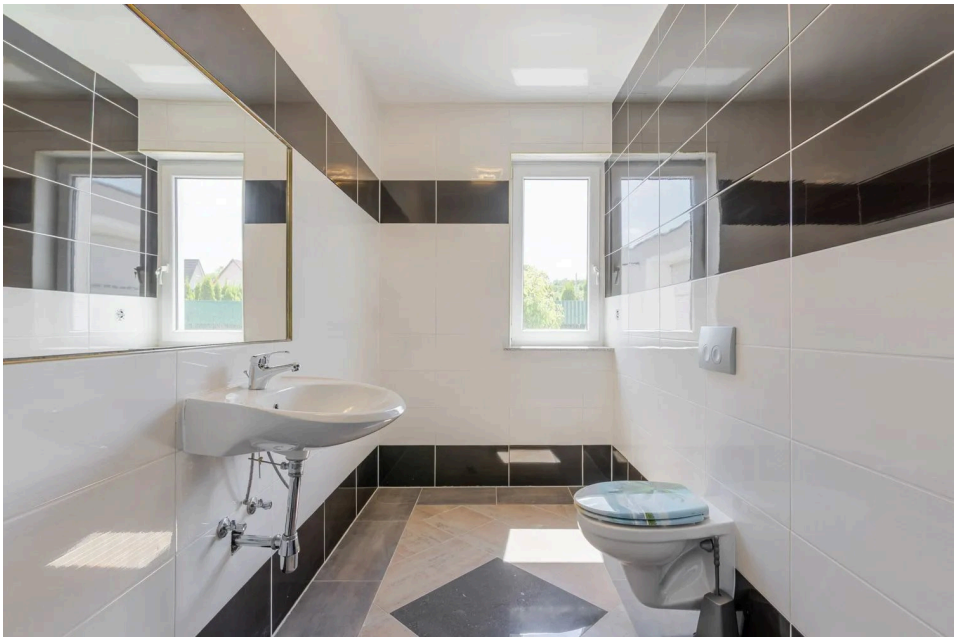
Die Immobilie





Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie

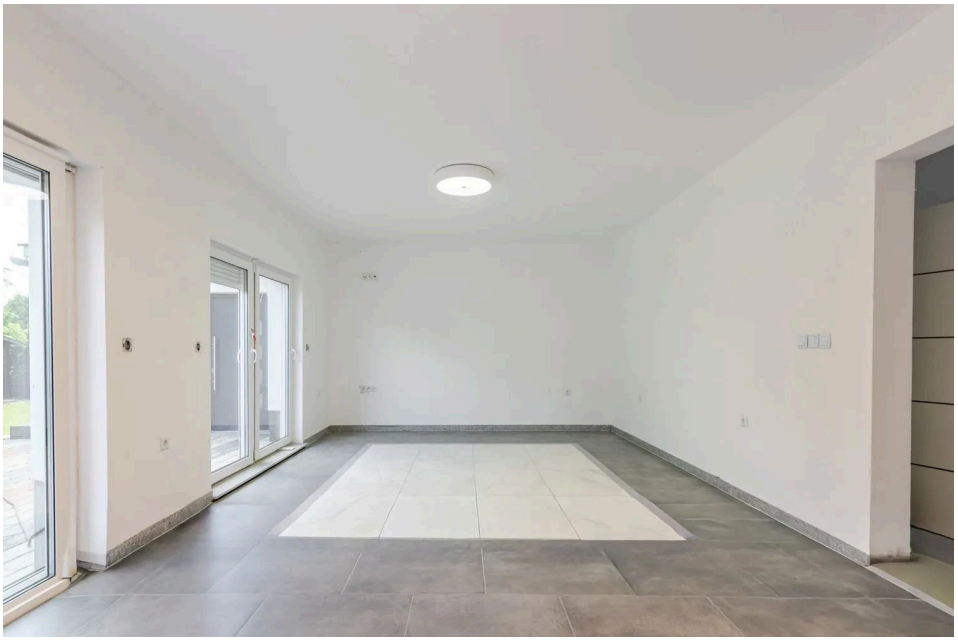




Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie

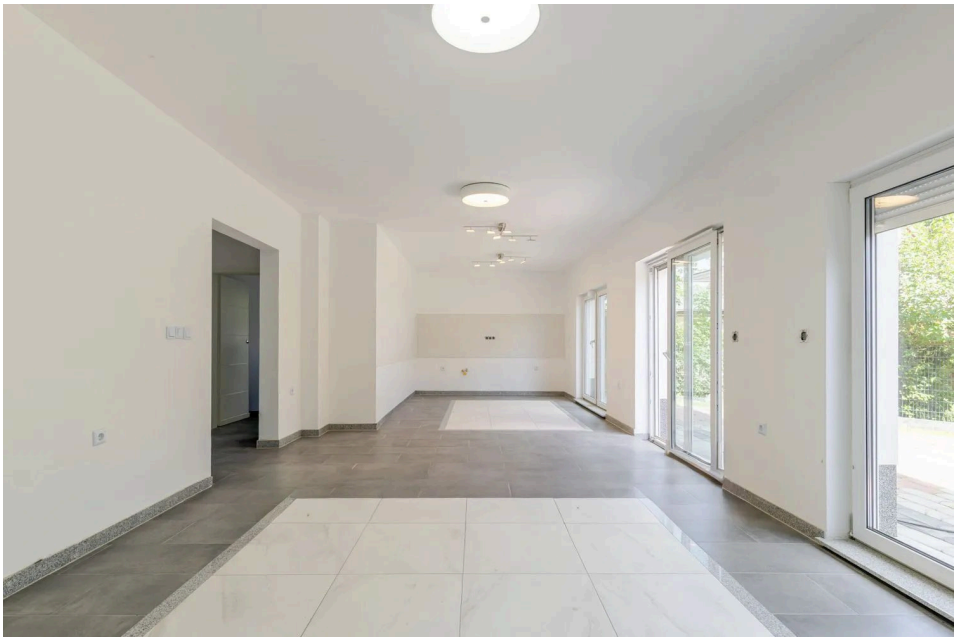




Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie

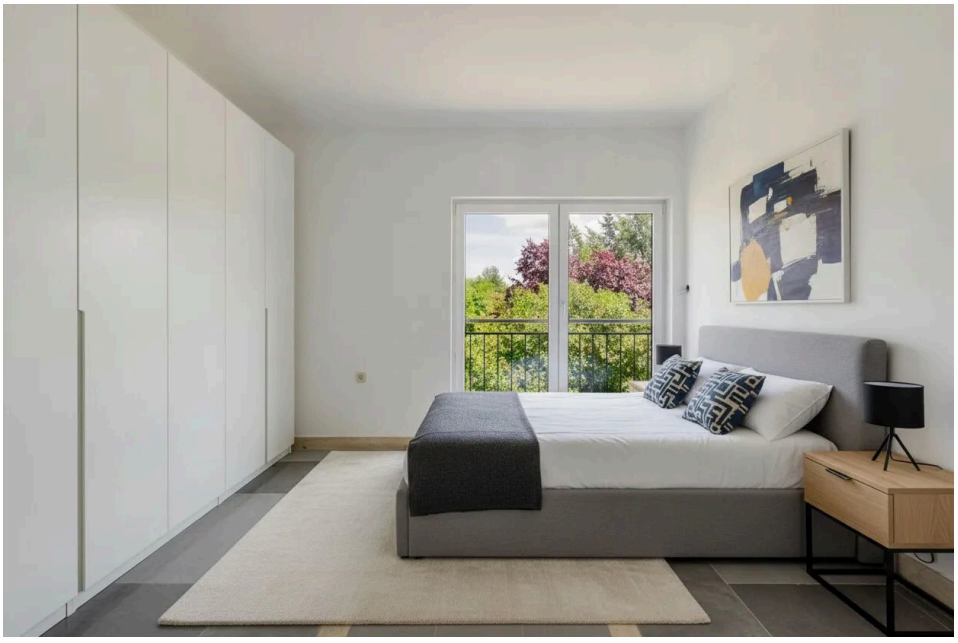




Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie

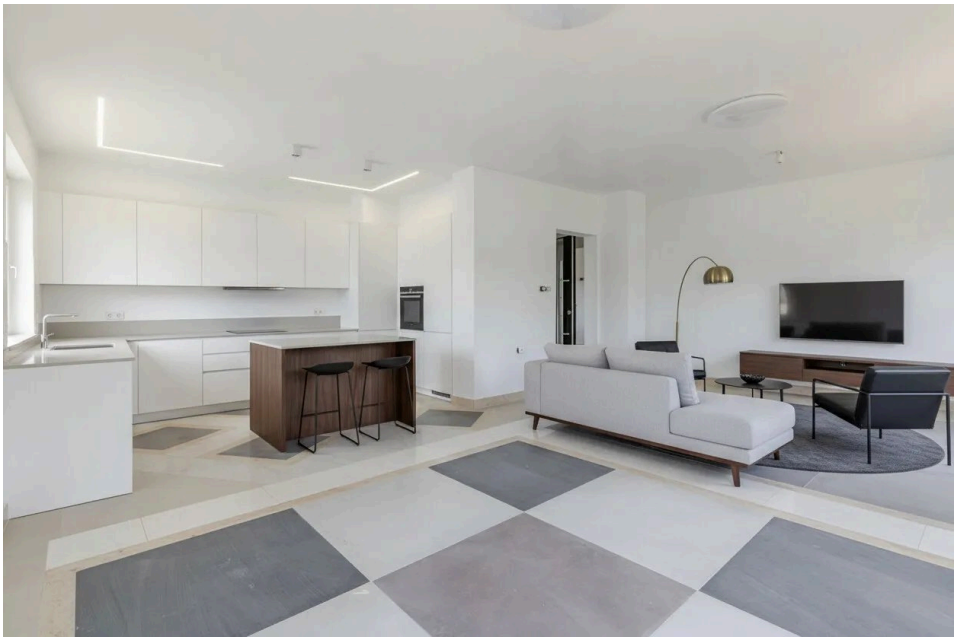




Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie

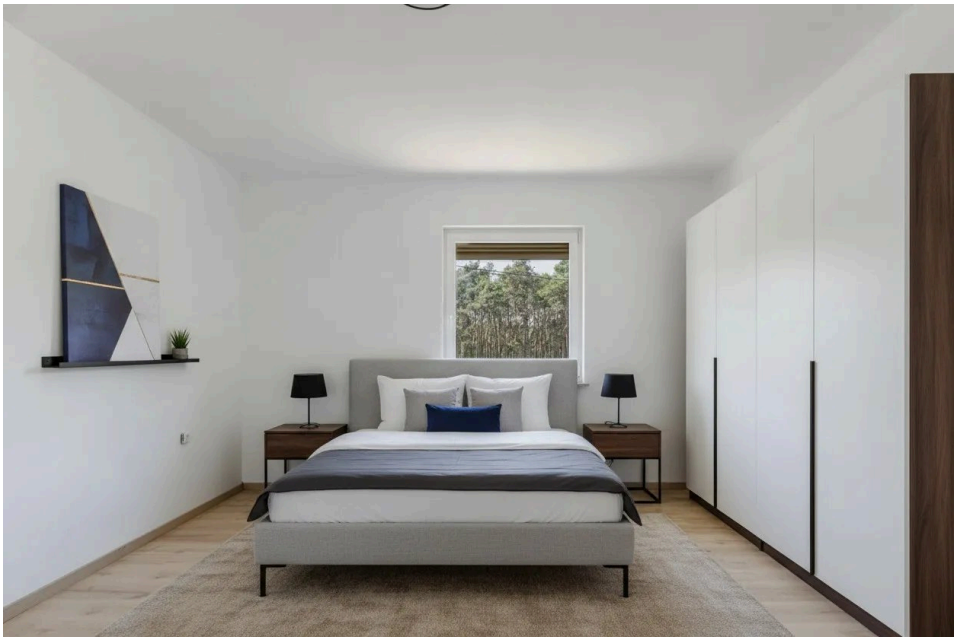




Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie

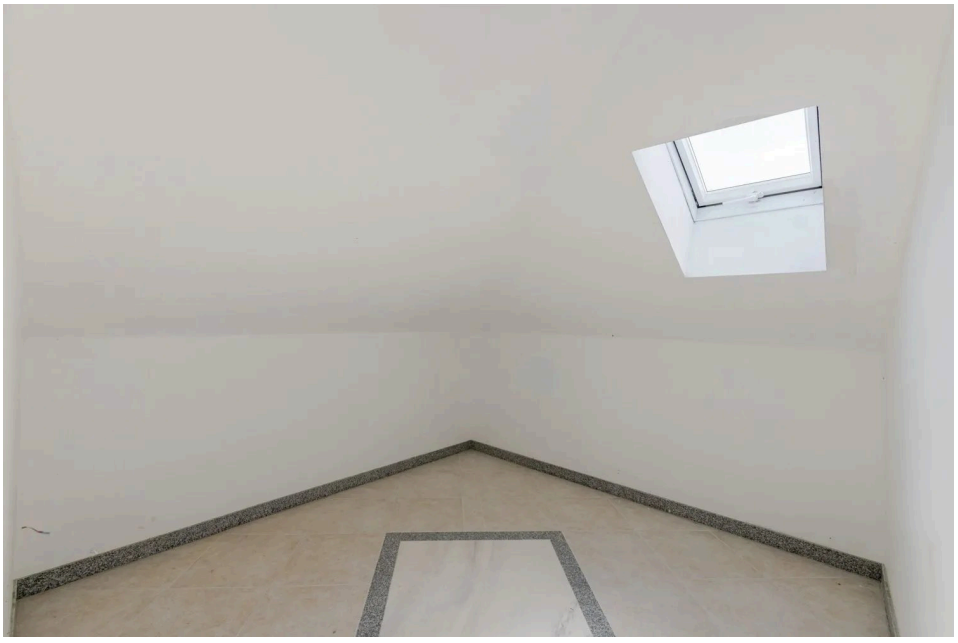




Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

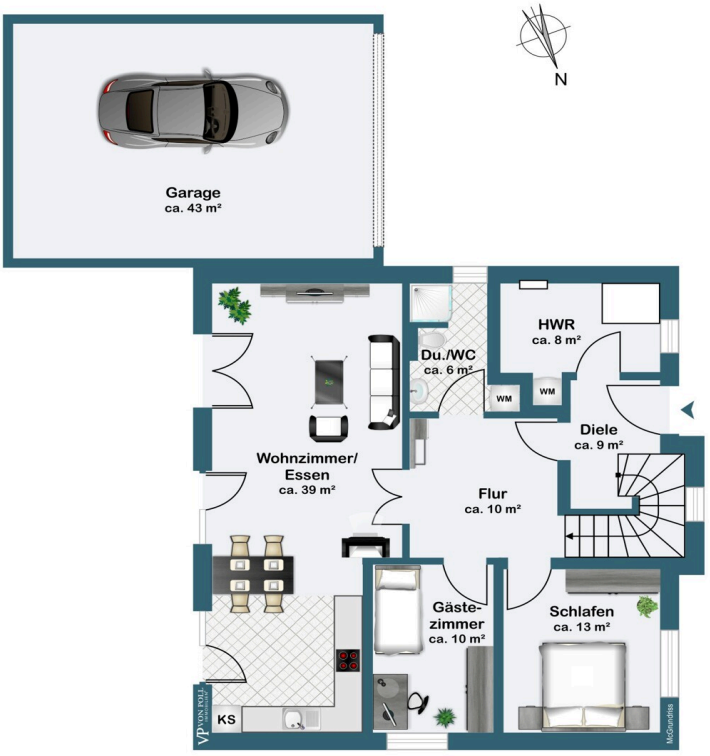
Die Immobilie

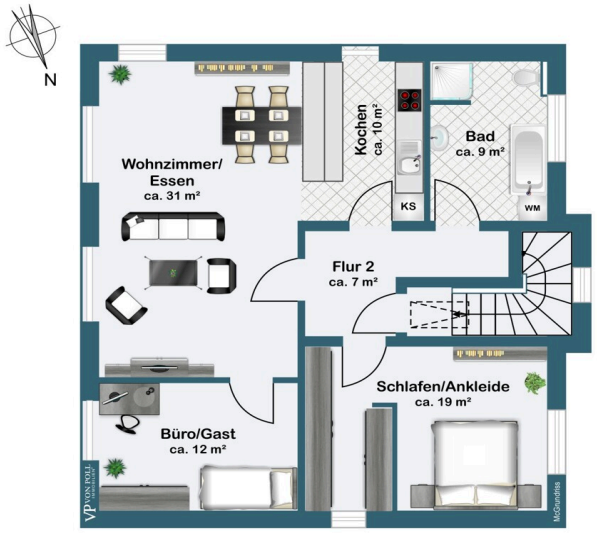




Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 625 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 174 m² ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Ansprüche.

Das im Jahr 2022 fertiggestellte Haus überzeugt durch seinen erstklassigen Erstbezugszustand und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Ausstattung. Die Immobilie verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.
Zwei modern gestaltete Badezimmer erhöhen den Komfort und ermöglichen eine entspannte Nutzung zu jeder Tageszeit.

Die Ausstattung wurde sorgfältig auf die Anforderungen an ein modernes Zuhause abgestimmt. Besonders hervorzuheben ist die sehr energetische Konzeption des Hauses: Eine angenehm regulierbare Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für eine behagliche Wärme und unterstützt ein ausgewogenes Raumklima.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Die Elektroinstallationen befinden sich derzeit noch in der Fertigstellungsphase. Der Eigentümer wird die noch ausstehenden Arbeiten vor der Übergabe fachgerecht abschließen, sodass die Elektrik bei Übergabe vollständig fertiggestellt ist.

Die Bilder wurden mit KI Möbeln aufgewertet.

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Ausstattung und Details

- Außenjalousien
- Fliesen und Laminatfußböden
- Vollbad
- große Doppelgarage
- großer Garten

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Groß Kreutz, im schönen Ortsteil Schenkenberg, eingebettet in eine ruhige Einfamilienhaussiedlung. Daher sind keine zusätzlichen Erschließungskosten zu erwarten.

Schulen und Ärzte sind innerhalb von etwa 10 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in Groß Kreutz sowie in den nahegelegenen Städten Werder (Havel) und Brandenburg an der Havel.

In Groß Kreutz gibt es zudem einen Regionalbahnhof mit guter Anbindung in Richtung Potsdam/Berlin sowie Brandenburg an der Havel/Magdeburg.

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 26109023 - 14550 Groß Kreutz / Schenkenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com