Groß Kreutz

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit traumhaften Garten und Nebengebäuden in Groß Kreutz

Objektnummer: 26109027



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148.05 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1302 m^2

Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

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

Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Auf einen Blick

Objektnummer	26109027
Wohnfläche	ca. 148.05 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Baujahr	1905

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	381 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1905

Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Ein erster Eindruck

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 148,05 m² überzeugt durch ein großzügiges Grundstück von ca. 1.302 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Hervorzuheben ist die Teilbarkeit des Grundstücks, die Potenzial für weitere Nutzungskonzepte schafft.

Das angebotene Haus präsentiert sich in klassischer, zeitloser Architektur und ist in eine ruhige Wohnumgebung eingegliedert. Die Fassade des Hauses besticht durch ihre helle, freundliche Optik und einen Vorgarten mit Rosenbepflanzung. Die Lage bietet einen ausgewogenen Mix aus gewachsener Nachbarschaft und angenehmer Distanz zu den umliegenden Häusern. Ein großzügiger, eingewachsener Garten mit altem Baumbestand und Sträuchern schafft ein natürliches Ambiente sowie Platz für individuelle Gestaltung.

Besonders attraktiv ist das separate große Nebengebäude/Werkstatt auf dem Grundstück, das vielfältige Nutzungsoptionen für Handwerk, Hobby oder Lagerzwecke bietet. Zusätzlich steht ein separates Garagengebäude zur Verfügung, das sicheren Stauraum für Fahrzeuge oder weitere Nutzungsmöglichkeiten bereithält.

Das Innere des Hauses zeichnet sich durch seinen klassischen Schnitt aus und bietet viel Platz für die individuelle Entfaltung. Zahlreiche Räume verfügen über große Fenster, die für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen und den Blick in den grünen Garten ermöglichen. Die Zimmer sind größtenteils mit unterschiedlichen Bodenbelägen, darunter Holz- und Dielenböden sowie Linoleum- und Teppichböden, ausgestattet.

Im Wohnbereich schaffen teils originale Holztüren und Holzwandverkleidungen sowie eine markante Holztreppe ein wohnliches Ambiente. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Direkt angrenzend findet sich ein heller Wintergarten mit Fenster zum Garten.

Das Badezimmer verfügt über Kombinationen aus hellen Wand- und Bodenfliesen, eine Badewanne, ein Waschbecken und ein Fenster mit Blick ins Freie. Auch hier spiegelt sich der sanierungsbedürftige Zustand wider und bietet kreativen Spielraum für Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen.

Im Obergeschoss erwarten Sie weitere, individuell nutzbare Räume mit Dachschrägen. Diese bieten Raum für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro und können nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden.

Die Umgebung ist geprägt von einer guten Infrastruktur. Fußläufig erreichen Sie

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel und Schulen. Eine freundliche Nachbarschaft und gepflegte Straßen runden das Angebot ab. Die Luftaufnahme verdeutlicht die attraktive Mikro- und Makrolage innerhalb des Ortes.

Dieses Haus bietet eine besondere Gelegenheit, Wohnen, Arbeiten und individuelle Gestaltungsideen zu verbinden. Lassen Sie sich von diesem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus mit separatem Nebengebäude, Garagengebäude und teilbarem Grundstück begeistern und entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die diese Immobilie bereithält. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Ausstattung und Details

- sanierungsbedürftig
- großes Nebengebäude/Werkstatt
- Doppelgarage
- Keller
- Gasheizung
- Dielenböden
- Grundstück teilbar
- viele alte Elemente

Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

Alles zum Standort

Groß Kreutz (Havel) besticht als idyllische Gemeinde im Potsdam-Mittelmark durch ihre harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Eingebettet im grünen Berliner Pendlergürtel, bietet die Stadt Familien eine unvergleichliche Lebensqualität mit naturnahen Freiräumen, einer soliden Grundversorgung und einer ausgezeichneten Anbindung an die Metropolregionen Potsdam und Berlin. Die überschaubare Bevölkerungsdichte und der dörfliche Charme schaffen ein sicheres und geborgenes Umfeld, das besonders für Familien mit Kindern ideal ist.

Die unmittelbare Umgebung von Groß Kreutz ist geprägt von einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Sportbegeisterte finden bereits nach wenigen Schritten vielfältige Angebote, von Sportplätzen in nur einer bis sechs Minuten Fußweg bis hin zu großzügigen Spielplätzen, die zum gemeinsamen Entdecken und Spielen einladen. Naturliebhaber genießen die Nähe zu weitläufigen Parks, die in etwa 25 bis 60 Minuten zu Fuß erreichbar sind und zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren einladen. Für gesellige Stunden und kulinarische Genüsse sorgen charmante Cafés und Restaurants, wie die Landbäckerei & Café Kirstein oder das Ristorante Don Camillo, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind und mit familiärer Atmosphäre überzeugen.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungslandschaft vor Ort besonders attraktiv: Kindertagesstätten wie der Evangelische Christophorus Kindergarten und die Kita Storchennest sind in nur zwei bis drei Minuten zu Fuß erreichbar, während die Erich Kästner Grundschule in etwa zehn Minuten bequem zu erreichen ist. Weiterführende Schulen und Bildungszentren liegen ebenfalls in erreichbarer Nähe und sind gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, wie die Victoria Apotheke in nur zwei Gehminuten, hervorragend gewährleistet. Zudem sorgt die ruhige und sichere Umgebung für ein sorgenfreies Aufwachsen der Kinder.

Die verkehrstechnische Anbindung ergänzt das familienfreundliche Gesamtbild: In nur zwölf Minuten zu Fuß erreicht man den Bahnhof Groß Kreutz, der regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Potsdam und Berlin bietet. Verschiedene Buslinien sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine flexible Mobilität für den Alltag. So verbindet Groß Kreutz entspanntes Landleben mit urbaner Erreichbarkeit.

Insgesamt präsentiert sich Groß Kreutz (Havel) als ein Ort, an dem Familien in einer sicheren, naturnahen und gut vernetzten Umgebung ihre Zukunft gestalten können – ein Lebensraum, der Geborgenheit, Gemeinschaft und eine hohe Lebensqualität in perfekter Balance vereint.

Objektnummer: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

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: 26109027 - 14550 Groß Kreutz

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