Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Großer Garten und viel Raum für Ihre Wohnideen

Objektnummer: 26109033



KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 522 m²

Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

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

Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Auf einen Blick

Objektnummer	26109033
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1929

Kaufpreis	210.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.12.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	510.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1929

Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

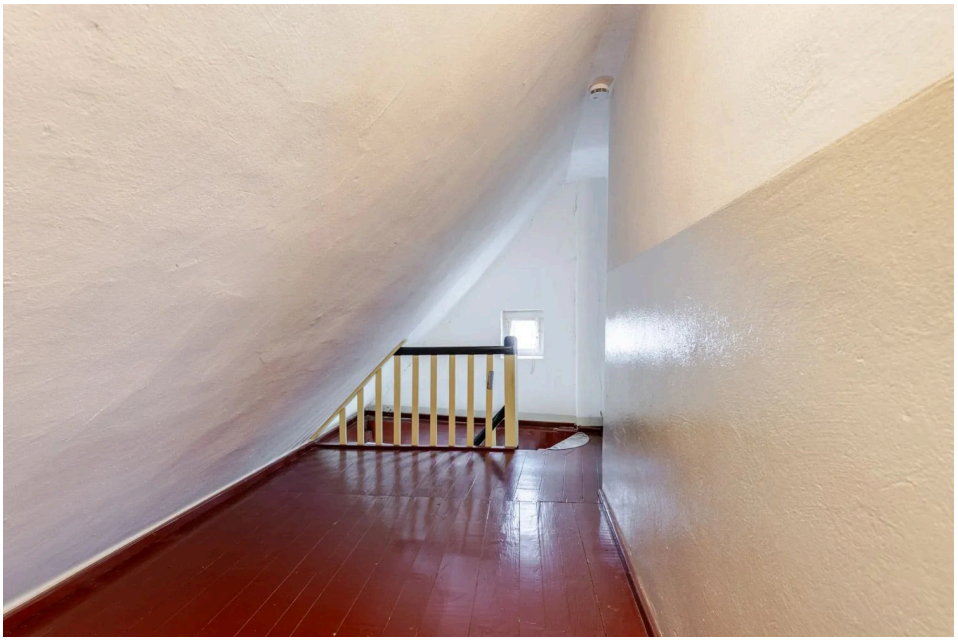
Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Die Immobilie





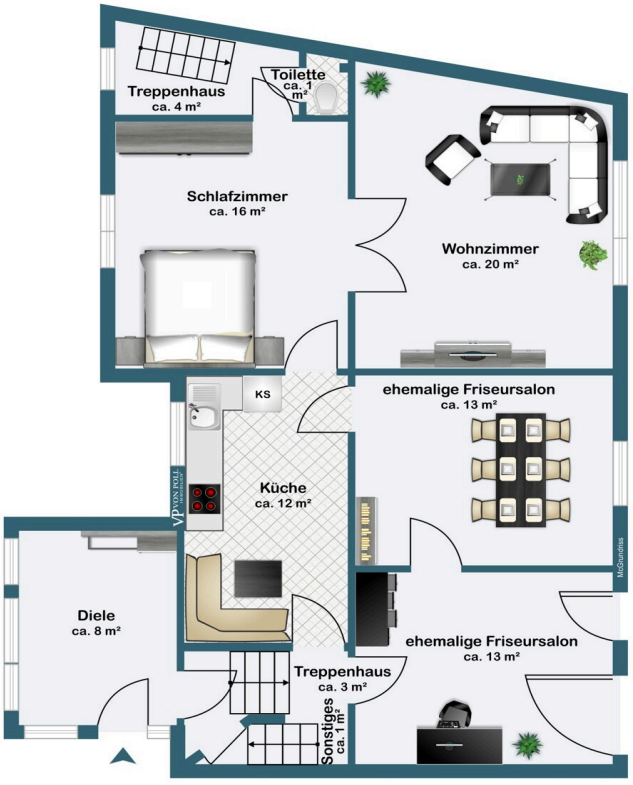
Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

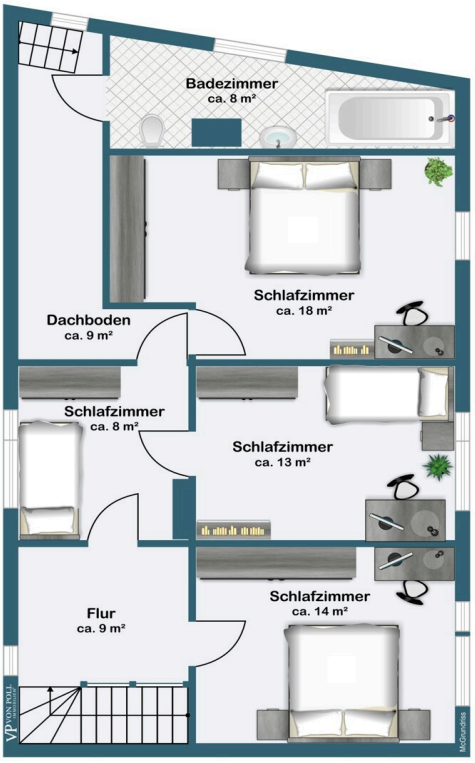
Die Immobilie



Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1929 überzeugt mit seinem besonderen Charakter, einer großzügigen Wohnfläche von ca. 139 m² sowie einem ca. 522 m² großen Grundstück. Die insgesamt neun Räume verteilen sich auf zwei Etagen und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Gewerberäume im Erdgeschoss, die zuletzt als Friseursalon genutzt wurden. Die Räumlichkeiten sind noch vollständig ausgestattet und bieten optimale Voraussetzungen für eine gewerbliche Weiternutzung. Alternativ lassen sie sich mit überschaubarem Aufwand in zusätzlichen Wohnraum umgestalten und so individuell an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

In den Jahren 1991 bis 2002 wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Dabei erfolgten unter anderem Sanierungen an der Fassade einschließlich Putz, die Erneuerung der Fenster und Türen sowie Arbeiten am Dach. Dadurch wurden sowohl die Bausubstanz als auch der Wohnkomfort nachhaltig verbessert.

Das Grundstück verfügt über einen angelegten Garten, der ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für individuelle Gestaltungsideen bietet. Ergänzt wird das Angebot durch ein Nebengebäude aus dem Jahr 1979, das flexibel als Werkstatt, Lagerfläche oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die Dacheindeckung des Nebengebäudes wurde im Jahr 2010 erneuert.

Eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Hof runden das attraktive Gesamtangebot ab und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge.

Dieses Einfamilienhaus verbindet den Charme eines historischen Gebäudes mit einer soliden Modernisierung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familiendomizil oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier erwartet Sie eine Immobilie mit viel Potenzial und zahlreichen Perspektiven.

Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Ausstattung und Details

- Außenjalousien
- Vollbad
- Unterkellert
- große Garagen
- großer Garten

Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Deetz der Gemeinde Groß Kreutz. Die Umgebung ist geprägt von dörflichem Charme, gepflegten Grundstücken und viel Grün. Die Nähe zur Havel und weitläufigen Wiesen macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen in Groß Kreutz, schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Landesstraße L 86 gelangt man in die umliegenden Orte sowie zur Autobahn A10 und A2, wodurch Potsdam, Berlin und Brandenburg an der Havel bequem erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr bindet Deetz über mehrere Bushaltestellen an, unter anderem mit direkter Verbindung zum Regionalbahnhof Groß Kreutz. Von dort bestehen regelmäßige und schnelle Zugverbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

Objektnummer: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

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: 26109033 - 14550 Groß Kreutz / Deetz – Groß Kreutz (Stadt)

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