Werder (Havel)

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Werder (Havel)

Objektnummer: 26310016



MIETPREIS: 930 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

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

Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

Auf einen Blick

Objektnummer	26310016	Mietpreis	930 EUR
Wohnfläche	ca. 66 m²	Nebenkosten	169 EUR
Zimmer	2	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.10.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	35.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie





Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie



Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine moderne und stilvoll gestaltete Wohnung in einem 2020 fertiggestellten Gebäude. Mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Ein Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner offener Küche. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima.

Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Die attraktive Lage überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Innenstadt ist schnell und bequem erreichbar.

Die Wohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine attraktive Wohnlage und eignet sich ideal für alle, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen legen.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit noch vermietet ist. Zum Schutz der Privatsphäre der aktuellen Mieter stehen daher keine Innenaufnahmen zur Verfügung.

Bei Interesse oder weiteren Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Bad mit Fenster
- Fahrstuhl
- Balkon

Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

Alles zum Standort

GEOGRAFIE
Werder (Havel) zählt zu den besonders reizvollen Wohnlagen im Umland von Potsdam und Berlin. Die Kombination aus idyllischer Wasserlandschaft, weitläufigen Grünflächen und einem charmanten historischen Stadtkern verleiht Werder einen besonderen Charakter. Die naturnahe Umgebung bietet einen hohen Erholungswert und macht die Stadt besonders attraktiv für Menschen, die ruhiges Wohnen am Wasser mit der Nähe zu urbanen Zentren verbinden möchten.

VERKEHR
Über die nahegelegene Autobahn A10 (Berliner Ring) besteht eine schnelle Verbindung. Auch die Bundesstraße B1 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Potsdam.
Der Bahnhof Werder (Havel) bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Potsdam und Berlin. Der Berliner Hauptbahnhof ist je nach Verbindung in rund 40 bis 50 Minuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR
Werder bietet eine vielseitige Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Bäckereien, Cafés, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs. Auch Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen sind vor Ort vorhanden. Die historische Innenstadt lädt mit ihren kleinen Geschäften, gastronomischen Angeboten und ihrem besonderen Flair zum Verweilen ein.

AKTIVITÄTEN
Werder bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die zahlreichen Seen und Wasserwege der Havelregion laden zum Segeln, Schwimmen, Stand-up-Paddling und Bootfahren ein. Die historische Altstadt auf der Insel begeistert mit ihren verwinkelten Gassen, kleinen Cafés und dem charmanten Marktplatz. Weitläufige Rad- und Wanderwege ermöglichen es, die reizvolle Landschaft und die umliegenden Obstplantagen zu erkunden. Ein besonderes Highlight ist das jährlich stattfindende Baumblütenfest, das weit über die Region hinaus bekannt ist und die lange Obstbautradition der Stadt widerspiegelt.

Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

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.

Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 26310016 - 14542 Werder (Havel)

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