Nennhausen

Teilsaniertes Einfamilienhaus am Dorfrand auf großem Grundstück

Objektnummer: 26368016



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 3854 m^2

Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

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

Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26368016
Wohnfläche	ca. 145 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	25.07.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	196 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Ein erster Eindruck

Am Dorfrand, wo der Blick über weite Felder schweift und die Tage vom Rhythmus der Natur geprägt sind, liegt dieses Einfamilienhaus auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 3800 Quadratmetern. Die großzügige Fläche rund um das Haus schafft Raum für Tierhaltung und lässt täglich spüren, wie viel Freiheit echtes Landleben bedeutet. Das Haus, ursprünglich 1950 erbaut und 2021 teilweise modernisiert, verbindet gewachsene Substanz mit zeitgemäßem Komfort. Fenster, Dach und Teile der Elektrik wurden erneuert, die Ölzentralheizung und Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Wintergarten sorgt für wohlige Wärme.

Beim Betreten empfängt einen das Wohnzimmer mit seinem eleganten Marmorboden und den Fenstern, die das Licht großzügig einfallen lassen und den Blick ins Grüne öffnen. Ein Kaminofen bildet hier den Mittelpunkt und lädt dazu ein, den Abend im Schein des Feuers ausklingen zu lassen. Von hier führt der Weg in den Wintergarten, der mit seinen großen Glasflächen den Wechsel der Jahreszeiten unmittelbar erlebbar macht. Die Fußbodenheizung sorgt auch an kühlen Tagen für angenehmes Klima, sodass dieser Raum das ganze Jahr hindurch genutzt werden kann.

Die Küche ist traditionell gestaltet und bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Die Holzeinbauten und die durchdachte Anordnung schaffen eine Atmosphäre, in der sich Alltag und Genuss leicht verbinden lassen. Im Badezimmer spiegelt sich der Anspruch an moderne Ausstattung wider: Zwei Waschbecken, eine großzügige Eckbadewanne und eine separate Dusche schaffen Komfort und Platz, auch wenn es am Morgen einmal schneller gehen muss.

Drei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte für unterschiedliche Bedürfnisse. Ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder klassisches Schlafzimmer, jedes der Zimmer profitiert von der ruhigen Lage und dem Ausblick in die grüne Umgebung. Die Doppelgarage sowie die vorhandene Stallung sind praktische Ergänzungen, die nicht nur Fahrzeuge, sondern auch Tiere oder Gerätschaften zuverlässig beherbergen.

Das Anwesen lebt von seinem großen Grundstück und der offenen Dorfrandlage, die Freiraum für neue Pläne und alltägliche Ruhe schafft. Abends, wenn das Licht weich über die Felder zieht und die Stille des Ortsrandes einkehrt, entfaltet dieses Haus seinen besonderen Charakter. Ein Ort, an dem Natur, Großzügigkeit und Geborgenheit in jedem Moment spürbar werden.

Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Alles zum Standort

Das Gebiet des Amtes Nennhausen ist eingebettet in den größten Naturpark Brandenburgs, den "Naturpark Westhavelland" und liegt etwa 14 km östlich von Rathenow und rund 25 km nördlich von Brandenburg an der Havel. Östlich grenzt das Havelländische Luch.
Der Naturpark umfasst große Teile von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Die Landschaft wird durch das Havelländische Luchgebiet geprägt. Europaweit bekannt ist das Naturschutzgebiet der Großtrappen rund um die "Staatliche Vogelschutzwarte" in Buckow bei Nennhausen, dessen Luchgebiete den Lebensraum dieser geschützten Tiere darstellen.

Nennhausen ist über die Landesstraße L 982 mit der vier Kilometer entfernten Bundesstraße 188 verbunden.
Der Bahnhof Nennhausen liegt an der Bahnstrecke Berlin–Lehrte. Er wird von der Regionalexpresslinie RE 4 (Rathenow–Berlin–Falkenberg-Jüterbog) der DB Regio Nordost im Regelfall im Stunden-Takt bedient.

Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Sonstige Angaben

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 26368016 - 14715 Nennhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen
Tel.: +49 3321 - 74 79 690
E-Mail: nauen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com