Nennhausen

300 Jahre Geschichte - Denkmalgeschütztes Ensemble sucht kreative Köpfe

Objektnummer: 26368017



KAUFPREIS: 98.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 4031 m²

Objektnummer: 26368017 - 14715 Nennhausen

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

Objektnummer: 26368017 - 14715 Nennhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26368017
Wohnfläche	ca. 250 m²
Zimmer	10
Baujahr	1700

Kaufpreis	98.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig

Objektnummer: 26368017 - 14715 Nennhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26368017 - 14715 Nennhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26368017 - 14715 Nennhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26368017 - 14715 Nennhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26368017 - 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: 26368017 - 14715 Nennhausen

Ein erster Eindruck

Zeit hat hier Spuren hinterlassen, die Geschichten erzählen. Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus, errichtet um etwa 1700, steht mit seiner markanten Fassade und dem charakteristischen Satteldach auf einem großzügigen Grundstück von etwa 4.031 Quadratmetern. Jedes Detail atmet Geschichte: die verwitterten Holzbalken, das unregelmäßige Mauerwerk, die kleinen Sprossenfenster, die das Licht wie ein kostbares Gut einfangen. Schon beim Betreten spürt man den Charakter vergangener Jahrhunderte, in denen dieses Haus als fester Anker im Dorfleben diente und bis Ende 2021 noch teilweise bewohnt und mit einem Kachelofen beheizt wurde.

Das Grundstück selbst wirkt wie eine grüne Bühne für das Haus, flankiert von einer stattlichen denkmalgeschützten Scheune aus Ziegeln und einem kleinen, modernen Wagen, der eventuell miterworben werden kann.

Hier steht nicht nur ein Haus, sondern ein Stück Zeitgeschichte, das auf behutsame Hände wartet und Raum für neue Kapitel bietet, unter freiem Himmel, zwischen altem Mauerwerk und ehrlichen Materialien.

Der hintere Teil des Grundstücks ist vollständig eingezäunt und in drei Bereiche gegliedert, was ihn für Tierhaltung prädestiniert. Alte Obstbäume, darunter Zwetschgen, Äpfel und Birnen, geben der Landschaft im Sommer und Herbst reiche Farben und Aromen. Hier lässt sich das Jahr im Rhythmus der Natur erleben, wenn die Bäume ihre Früchte tragen und leises Rascheln im Wind von vergangenen Ernten erzählt. Die Versorgung mit Wasser ist durch einen Stadtwasseranschluss im Keller gesichert. Für die Umsetzung kreativer Ideen im Außenbereich steht eine neue Stromsäule bereit, die 2023 installiert wurde und das Grundstück mit moderner Infrastruktur ergänzt.

Objektnummer: 26368017 - 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 ist, wie auch der Bahnhof Rathenow, nur 6 km entfernt und 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: 26368017 - 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: 26368017 - 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