Nennhausen

300 Jahre Geschichte - Denkmalgeschütztes Ensemble sucht kreative Köpfe

CODE DU BIEN: 26368017



PRIX D'ACHAT: 98.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4031 m^2

CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26368017
Surface habitable	ca. 250 m²
Pièces	10
Année de construction	1700

Prix d'achat	98.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié

CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

Informations énergétiques

Certification énergétique	**Legally not required**

CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26368017 - 14715 Nennhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Enrico Baumgarten

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com