

Werder (Havel) – Plötzin

# Vier Seitenhof mit viel Platz zum wohnen und arbeiten

Property ID: 24310011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 10.614 m<sup>2</sup>

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24310011                  |
| Living Space         | ca. 200 m²                |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 7                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1860                      |
| Type of parking      | 5 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 295.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1994                                                                      |
| Condition of property         | In need of renovation                                                     |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 140 m²                                                                |
| Equipment                     | Garden / shared use                                                       |

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 361.80 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 26.08.2034      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1966                      |

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



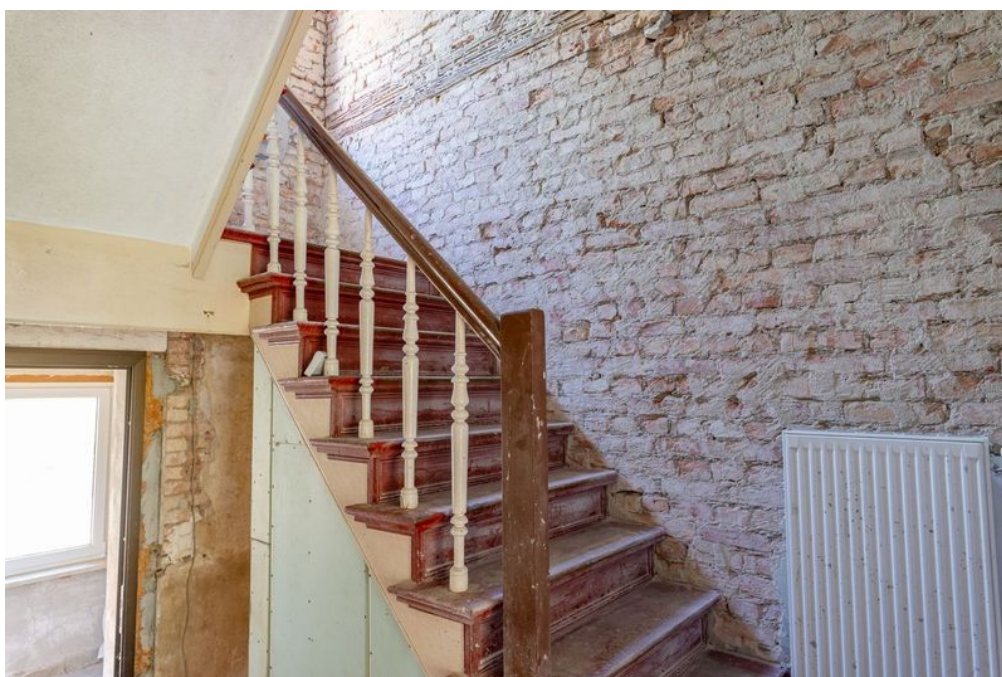
Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



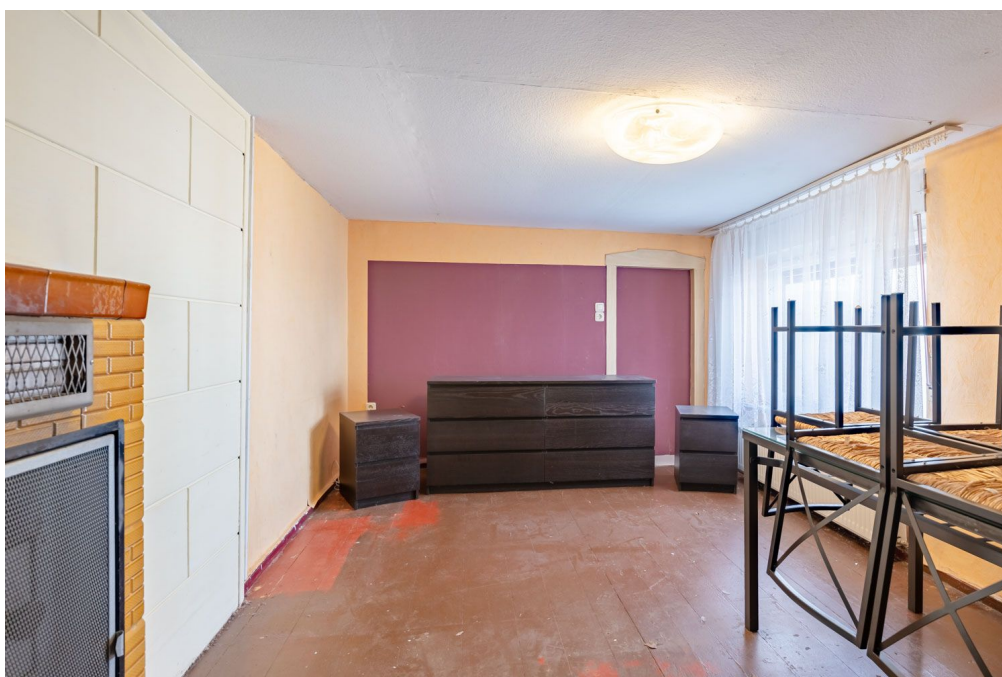
Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## The property



Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## A first impression

1 ) dritte Wohngebäude ( Doppelhaushälfte) mit 2 Zimmern

1 Küche und einem Bad

Wohnzimmer ca. ( 24,45m<sup>2</sup> )

Schlafzimmer ca. ( 13,60m<sup>2</sup> )

Diele ca. ( 11,20m<sup>2</sup> )

Küche ca. ( 7,55m<sup>2</sup> )

Bad ca.( 5,95m<sup>2</sup> )

2) 2. Wohngebäude mit 3 Zimmern , Küche und Bad sowie Keller  
( der Turm entkernt )

Eingangserker ca.( 4,75m<sup>2</sup> )

### ERDGESCHOß

Wohnzimmer ca. ( 19,05m<sup>2</sup> )

Küche ca. ( 8,30m<sup>2</sup> )

Flur ca. ( 6,3m<sup>2</sup> )

### OBERGESCHOß

Schlafzimmer ca.( 19,05 )

Kinderzimmer ca. ( 8,40m<sup>2</sup> )

3) 1 Wohngebäude mit 2 Zimmern und einem Duschbad/ und einer Kochecke  
und einer  
Werkstatt und Garage

4) Scheune ca.140m<sup>2</sup> Nutzfläche

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Details of amenities

teilweise Dielen  
Teilweise fliesen  
Ölheizung  
Scheune  
Werkstatt

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## All about the location

Der Ort Neu Plötzin liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10 Fußminuten erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Groß Kreutz befindet sich in 2 Kilometer Entfernung. Schulen und öffentliche Einrichtungen findet man in Werder/Havel.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Einfamilienhäuser und sehr viel Landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.8.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 361.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24310011 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)