

Paulinenaue

Ruhe und Entspannung auf dem Land - Älteres Haus mit sonnigem Grundstück!

CODE DU BIEN: 25368013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.260 m²

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25368013
Surface habitable	ca. 107 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1928

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 61 m²

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	531.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété



Handelsblatt

**TOP
Kunden-
Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Une première impression

Wohnen auf dem Land: Hier lässt sich der Traum verwirklichen!

Dieses im Jahre 1928 erbaute Haus bietet eine solide Substanz um den Traum vom Landleben wahr werden zu lassen. In bester Lage von Paulinenaue und ruhiger Nachbarschaft steht Ihnen dafür ein Grundstück von ca. 3.620 m² zur Verfügung. Alter Baumbestand, Hecken und kleine Beete machen den Charme des Grundstückes aus. Das Haus wartet auf liebevolle Sanierungen - das Dach, die Böden und Wände sind aus dem Baujahr. Die Heizung ist von 1996 und auch die Fenster sind aus den 90er Jahren. Küche und Bad sind auch schon ein wenig in die Jahre gekommen.

Durch den seitlichen Anbau betreten Sie das Haus, hier ist ausreichend Platz für Ihre Garderobe, aber auch eine gemütliche Sitzecke. Durch den Flur gelangen Sie in die geräumige Küche - dahinter liegt das helle Wohnzimmer mit Blick zum Sonnenaufgang. Das angrenzende Schlafzimmer könnte wunderbar als Erweiterung des Wohnzimmers genutzt werden und im Obergeschoss könnte man aus den Räumen zwei Schlafzimmer und ein Bad machen.

Hinter dem Haus befindet sich ein massiv erbauter Schuppen - dieser ließe sich herrlich als Werkstatt, Gästebereich oder Hobbyraum ausbauen. Mit seiner Breite von ca. 33 m bietet das Grundstück auch die Möglichkeit ein weiteres Haus zu bauen. Also viel Potential in schönster Lage!

Haben Sie Lust aufs Landleben und wollen Sie dieses Haus aus dem Dornröschenschlaf wecken? Dann melden Sie sich gerne bei uns - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Détails des commodités

- Massiv gemauertes Haus
- Fenster aus den 90er Jahren
- Ölheizung von 1996
- Schuppen
- Weitere Bebauung des Grundstückes möglich

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Tout sur l'emplacement

Stadtnah angebunden und doch auf dem Land. Paulinenaue ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland und gehört zum Amt Friesack.

Der Paulinenauer Gutshof, die Parkanlagen, die Kirche St. Nikolai und die angrenzenden Naturschutzgebiete prägen die Gemeinde. Der aktive Flugplatz Bienenfarm bietet auch Platz für Hobbypiloten und andere sportliche Abenteuer.

Über die B5 haben Sie eine gute und schnelle Anbindung in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Paulinenaue liegt an der Bahn Strecke Berlin - Hamburg, die von dem Regionalexpress Wismar - Berlin - Cottbus befahren wird. Somit können Sie auch täglich mit der Bahn nach Berlin pendeln. Es besteht eine Busverbindung nach Friesack, Nauen und Rathenow.

Der Bahnhof, die Kita "Paulinchen" und die Grundschule "Karibu" sind jeweils fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen und Ihren Schützlingen somit einen kurzen Weg. In den Nachbarorten Nauen und Friesack findet man viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen.

Der bekannte "Havelland-Radweg" sowie der Radweg "Stille Pauline" durchqueren den Ort und bieten Zeit die Natur in vollen Zügen zu genießen.

CODE DU BIEN: 25368013 - 14641 Paulinenaue

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 531.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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: 25368013 - 14641 Paulinenaue

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