

Werder (Havel) – Plötzin

Ausgebaute Scheune mit großer Wohnfläche und sehr viel Abstellmöglichkeiten

Codice oggetto: 25310008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.746 m²

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25310008
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	08.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

La proprietà



Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Una prima impressione

Angeboten wird eine massiv ausgebaute ehemalige Scheune. Das Erdgeschoß wird derzeit nur in unterschiedlichen Räumen als Lagefläche genutzt, bietet aber Platz für Werkstatt, Atelier oder auch Sportraum.

Das Obergeschoß wurde bereits modernisiert und es wurden zwei Wohnungen gebildet. Geplant war mal ein Teilabriss, der dann durch einen Anbau ersetzt werden sollte. Die Pläne liegen vor und können jederzeit eingesehen werden.

Man kann das Obergeschoß auch als eine Wohneinheit nutzen in dem man einen durchgängigen Flur bildet.

Insgesamt stehen ca. 130m² Wohnfläche zur Verfügung die sich aufteilen in Schlafzimmer, Kinderzimmer, 1 Familienbad und 1 Raum der als Küche gedacht ist. Die Terrasse erreicht man durch das große noch nicht fertig gestellte zukünftige Wohnzimmer.

Unter der Terrasse befindet sich ein Garage.

Leitungen und Fenster sind bereits erneuert, so dass ein Einzug nach Renovierung durchaus möglich ist.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1746m².

I

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Dettagli dei servizi

einfache Ausstattung

1 Terrasse/

1 Garage unter der Terrasse

1 Doppelgarage

Gaszentralheizung

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Tutto sulla posizione

Wenn man die Chronik liest wurde der Ort bereit im 12 Jahrhundert gegründet.

Der Ortsteil Plötzin gehört zur Stadt Werder/Havel und liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10 Fußminuten erreichbar.

Bekannt ist der Ort durch seinen 15 Kilometer langen Panoramaweg (Baumbblüte)

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.

Das Haus liegt sehr ruhig und im Garten ist keine Strasse mehr zu hören.

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Codice oggetto: 25310008 - 14542 Werder (Havel) – Plötzin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com