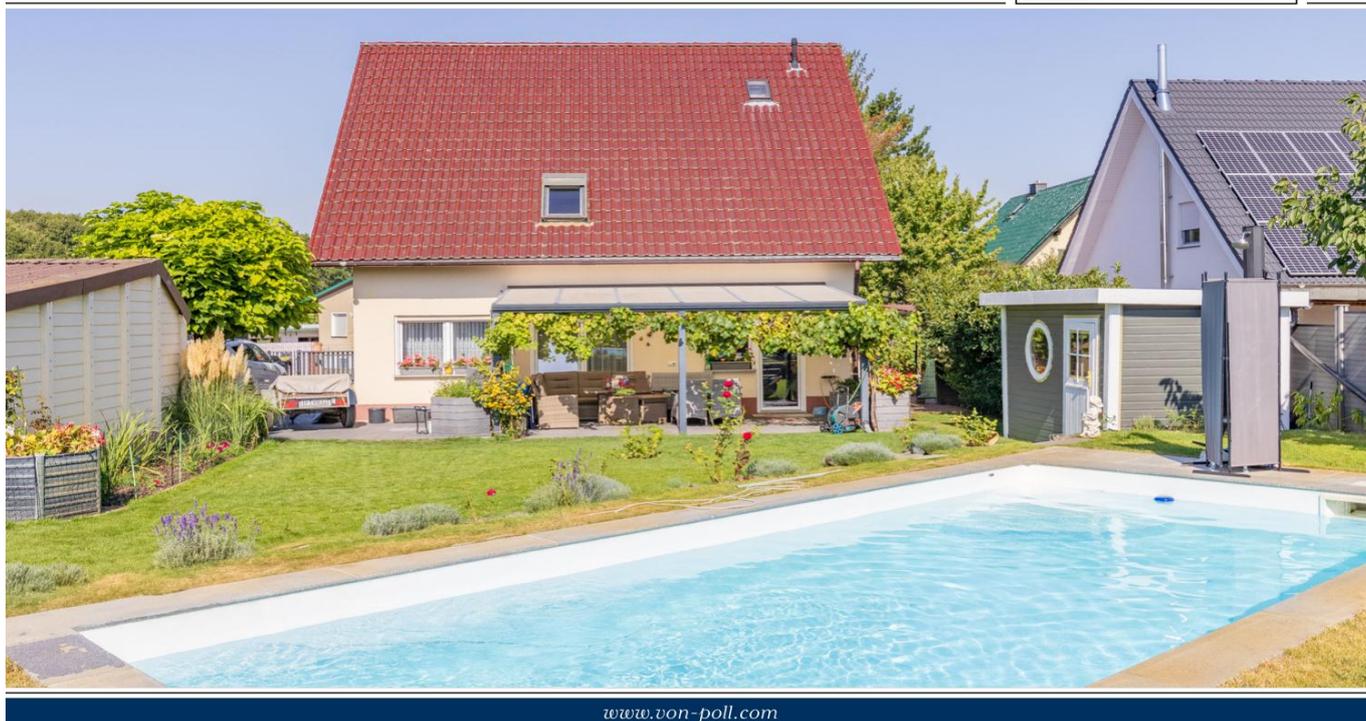


Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

# Modernisiertes Einfamilienhaus mit großem Garten, Pool und Sauna in ruhiger Lage

Objektnummer: 24310016



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129,38 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 615 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Auf einen Blick

Objektnummer	24310016
Wohnfläche	ca. 129,38 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	445.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	127.55 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.09.2034	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Die Immobilie



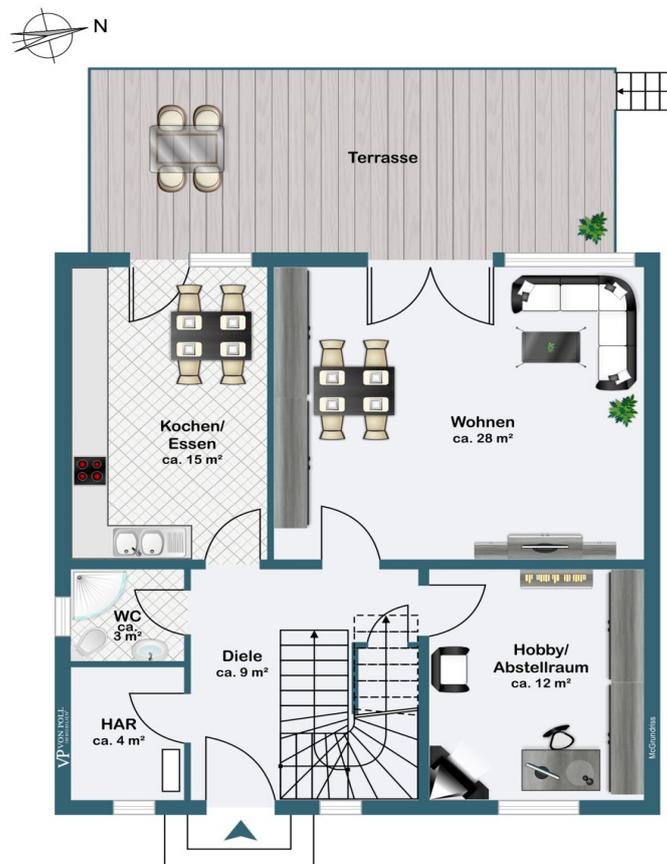
Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

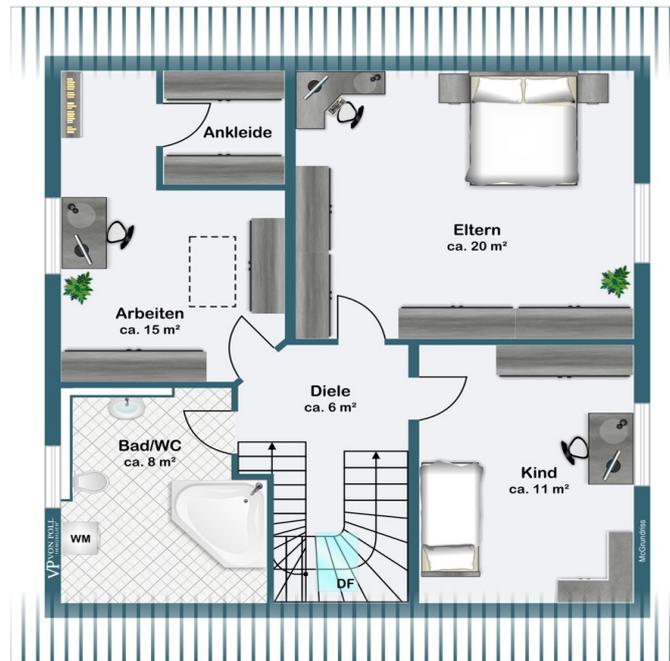
## Die Immobilie

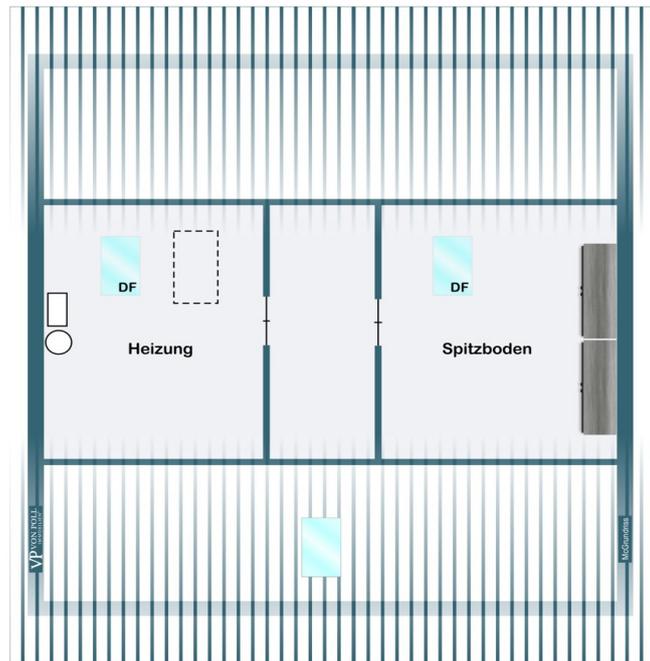


Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Jeserig bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung, die in den letzten Jahren umfassend modernisiert wurde. Das Haus befindet sich auf einem ca. 615 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, ideal für Familien oder Paare, die Raum zum Wohlfühlen suchen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten, eine moderne Einbauküche (neu aus 2021) mit offenem Essbereich sowie ein praktisches Gäste-WC. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgt für behagliche Wärme. Die Fenster im Erdgeschoss wurden 2019 erneuert und sind mit Jalousien ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer (ebenfalls neu aus 2019) mit einer komfortablen Badewanne und Dusche. Auch im Obergeschoss wurden 2023 die Fenster erneuert, die ebenfalls mit Jalousien ausgestattet sind. Hier kombiniert sich eine zentrale Heizungsanlage mit zusätzlicher Fußbodenheizung für optimalen Komfort. Das Dachgeschoss bietet durch den Spitzboden zusätzlichen Stauraum. Der großzügige Garten überzeugt mit einem 8x4 Meter großen Pool, einer Außendusche und einem gemütlichen Saunahäuschen – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein Schuppen bietet weiteren Stauraum für Gartengeräte und andere Utensilien. Die Garage und die breite Auffahrt bieten Platz für bis zu drei Autos. Die Heizung des Hauses wurde 2019 erneuert und sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung. Dieses charmante Haus in naturnaher Lage bietet modernen Wohnkomfort in einem ruhigen Umfeld und ist sofort bezugsfertig – perfekt für Käufer, die Ruhe und Entspannung in ihrem neuen Zuhause suchen.

Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreuz / Jeserig – Jeserig

## Ausstattung und Details

- 8x4 Meter Pool im Garten
- Saunahäuschen
- Garage
- Schuppen
- Jalousien im gesamten Haus
- Neue Fenster aus 2019 und 2023
- Neue Heizung aus 2019
- Neue Bäder aus 2019
- Neue Küche aus 2021
- 3 Stellplätze insgesamt
- Spitzboden mit Ausbaupotenzial

Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreutz / Jeserig – Jeserig

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt vorwiegend südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen des Landes Brandenburg. Sie grenzt im Norden an die Stadt Brandenburg an der Havel, die Gemeinde Beetzsee und die Stadt Werder (Havel), im Osten an das Gebiet der Stadt Werder (Havel), im Süden an die Gemeinde Kloster Lehnin und im Westen wieder an das Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel. Umgeben von der anmutigen Landschaft des havelländischen Obstanbaus strahlt Groß Kreutz, von dessen frühere Besiedlung zahlreiche archäologische Funde zeugen, Ruhe und Behaglichkeit aus. Auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung haben sich in den letzten Jahren viele junge Familien in Groß Kreutz niedergelassen. Groß Kreutz ist bekannt, weil praktisch um die Ecke, am Spitzberg, die Wiege der Fliegerei liegt. Hier gelang es dem Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 mit dem „Derwitzer Apparat“ sich mehrere Minuten in der Luft zu halten. Ein 1992 erbautes Denkmal an der Gemarkungsgrenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Pionierarbeit. Mit dem Bahnhof in Götz ist die Anbindung nach Brandenburg/Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hbf. (47 Minuten) hervorragend. Auch mit dem Auto ist man über die angrenzende B1 und der A10 mobil. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Wust und Groß Kreutz. Eine Kita gibt es in Götz, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, weiterführende Schulen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg (Havel).

**Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreutz / Jeserig – Jeserig**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.55 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24310016 - 14550 Groß Kreutz / Jeserig – Jeserig

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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