

Werder/Havel – Glindow

# Solides Einfamilienhaus mit ausgebautem Keller und sehr großem Grundstück

Objektnummer: 24310015



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

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2.724 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

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

Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24310015
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1988
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	495.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	206.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.10.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie





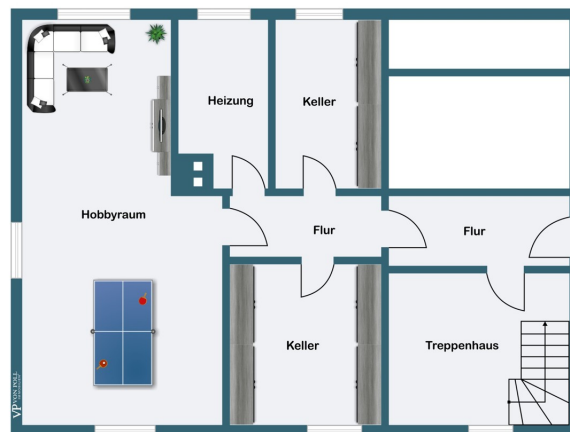
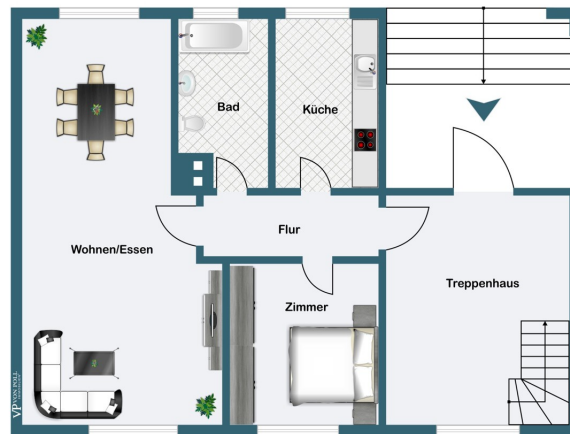
Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## 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: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Ein erster Eindruck

Das massiv gebaute Einfamilienhaus entstand ca. 1988. Es besteht aus zwei vollwertigen Ebenen. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 120 m<sup>2</sup>. Mit Keller beträgt die Wohn-/Nutzfläche dann ca. 240 m<sup>2</sup>. Das Kellergeschoss ist überwiegend tagesbelichtet und somit unterschiedlich nutzbar. Es verfügt über verschiedene Räume und ein zusätzliches Bad. Das eigentliche Erdgeschoss hat ein sehr schönes großes Wohnzimmer mit einem Kamin. Die weiteren Räume sind das Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad. Die Böden in den Wohnräumen wurden mit Parkett ausgestattet, Bad und Küche haben Bodenfliesen. Beheizt werden die Räume mit einer Gaszentralheizung, die sich ebenfalls im Keller befindet. Ein separater Boiler sorgt für warmes Wasser. Das Grundstück verfügt über insgesamt 2.724 m<sup>2</sup> und ist mit unterschiedlichsten Gehölzen bepflanzt. Hier kann man seine gärtnerischen Fähigkeiten freien Lauf lassen. Zum Grundstück gehört noch eine ca. 60 m<sup>2</sup> große Garage, die auch über eine Heizung verfügt. Das Haus ist leerstehend und kann sofort übernommen werden.



Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Ausstattung und Details

- Parkettfußboden
- Kamin im Wohnzimmer
- Vollkeller
- sehr große Garage
-

Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Alles zum Standort

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnen reiches mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baublütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet der Ortsteil Glindow viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Ortsteil Glindow. Einkaufsmöglichkeiten und auch eine ärztliche Versorgung erhält man im Ortszentrum von Glindow. Ein Linienbus fährt zum Bahnhof Werder/Havel

Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 206.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.



Objektnummer: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## 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)