

Werder – Petzow

# Kernsaniertes Einfamilienhaus in Wassernähe

Objektnummer: 24310007



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

KAUFPREIS: 990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 299 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 998 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

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

Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24310007
Wohnfläche	ca. 299 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1928
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	990.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	198.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.05.2030	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

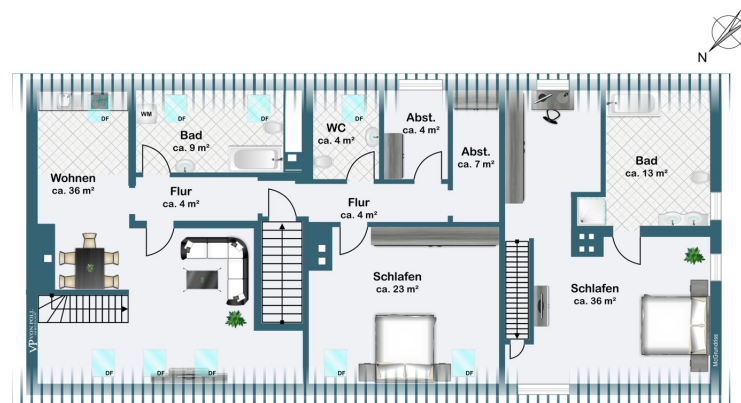
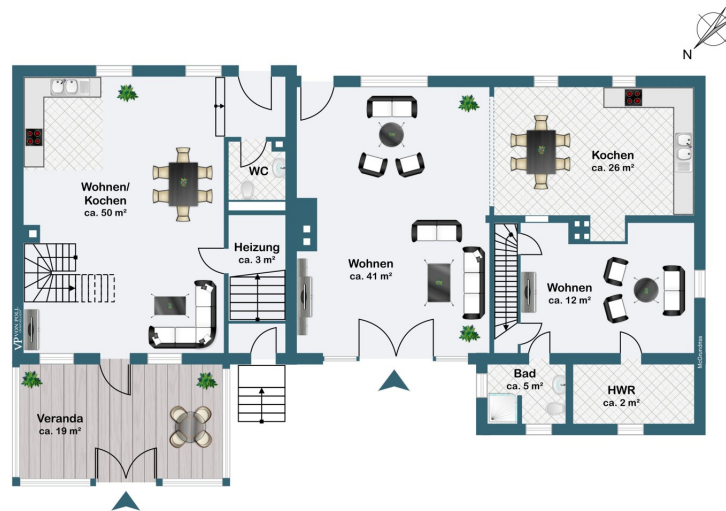
## Die Immobilie





Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## 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: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1928 erbaute und 2020 umfassend sanierte Einfamilienhaus besticht durch eine Wohnfläche von ca. 299 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 998 m<sup>2</sup>. Durch die Sanierung entstanden 3 Wohnungen. Eine Hauptwohnung und zwei weitere die derzeit als Ferienwohnungen an Feriengäste vermietet werden. Das Haus befindet sich in einem super gepflegten Zustand und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Dazu gehören hochwertige Bodenbeläge, neue Einbauküchen, geflieste Bäder und vieles mehr. Eine Zentralheizung sorgt für Behaglichkeit in allen Räumen. Durch die Kernsanierung im Jahr 2020 präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und zeitgemäßen Look. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Helle und lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die Lage des Einfamilienhauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Die Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein ansprechendes Einfamilienhaus mit viel Potenzial und Raum für individuelle Entfaltung. Die Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Wohnen als Generationenhaus, Wohnen und Arbeiten und Wohnen und Vermietung all das lässt sich verwirklichen. Im Außenbereich stehen 5 Parkplätze zur Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten sowie ein Gerätehaus mit Platz für Gartengeräte und auch Fahrräder. Der sehr schön angelegte Aussenbereich bietet Platz für alle.

Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Ausstattung und Details

- moderne Einbauküchen
- moderne Bäder
- Gaszentralheizung
- Parkett
- Gerätehaus
- 5 Stellplätze

Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## 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 sonnenreiches, 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 Baumbblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Glindower See.

Objektnummer: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 198.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## 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)