

Werder – Glindow

# Einfamilienhaus zwischen Glindower Alpen und dem Glindower See

Objektnummer: 24310014



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

KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.077 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

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

Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24310014
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1930
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.09.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Die Immobilie



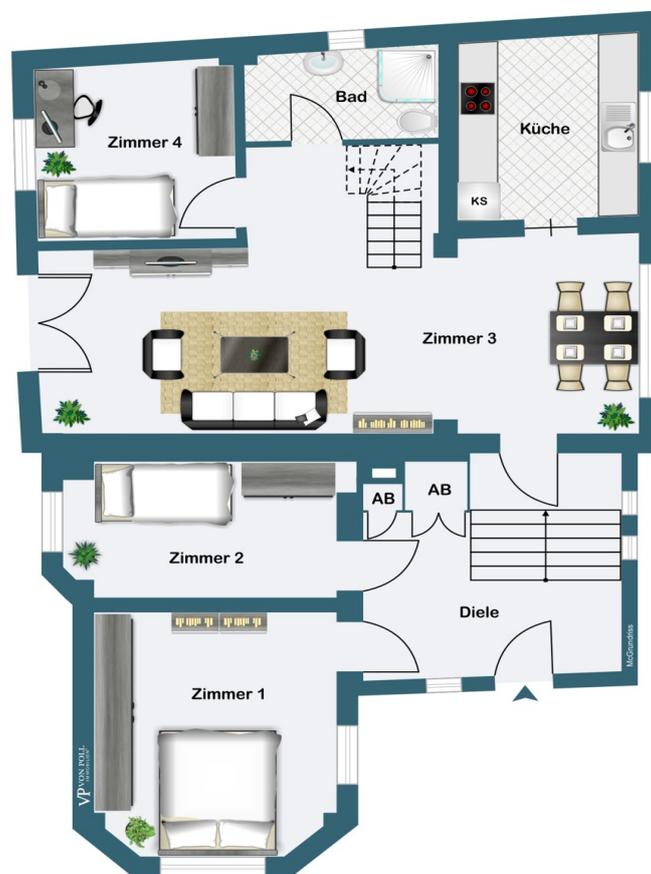
Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

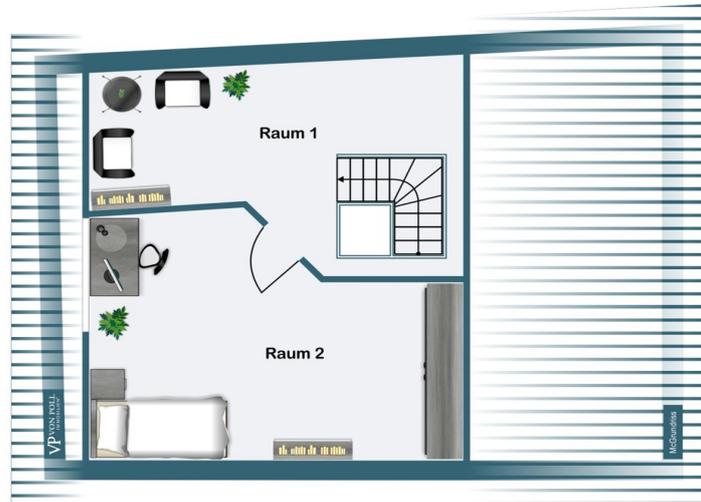
## Die Immobilie



Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – 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: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Glindow. Das ursprüngliche Baujahr ist 1930. Das Haus wurde aber 1992 kernsaniert und von der jetzigen Eigentümerin im Grundriss verändert und modernisiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m<sup>2</sup>, die sich über 2 Etagen erstreckt. Wobei sich im Obergeschoss lediglich zwei kleine Räume befinden. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer und eine Küche mit einer modernen Einbauküche sowie das Familienbad befinden sich im Erdgeschoss. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine sehr schön angelegte Terrasse, die im Jahr 2018 komplett erneuert wurde. Für eine wohlige Wärme sorgt eine Gaszentralheizung und ein Kaminofen. Zur öffentlichen Badeanstalt in Glindow sind es zu Fuß maximal 10 Minuten. Zum öffentlichen Nahverkehr (Linienbus) ist es ähnlich weit. Einkaufsmöglichkeiten findet man im Zentrum von Glindow oder direkt in Werder. Das Grundstück verfügt insgesamt über 1077 m<sup>2</sup> und lädt zum Erholen ein. Ein großzügiges Gerätehaus befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Ausstattung und Details

Einbauküche  
Gaszentralheizung  
Kaminofen  
große Terrasse  
Gerätehaus

Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – 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 Baumbblütenfest 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 die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Ortsteil Glindow. Die Badeanstalt erreicht man in wenigen Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten und auch eine ärztliche Versorgung erhält man im Ortszentrum von Glindow. Ein Linienbus fährt zum Bahnhof Werder/Havel

Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – Glindow

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 103.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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.

Objektnummer: 24310014 - 14542 Werder – 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)