

Werder (Havel)

# Vier Seitenhof sofort nutzbar aber Renovierungsbedürftig

Objektnummer: 24310011



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

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 10.614 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

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

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24310011
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1860
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1994
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	361.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.08.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

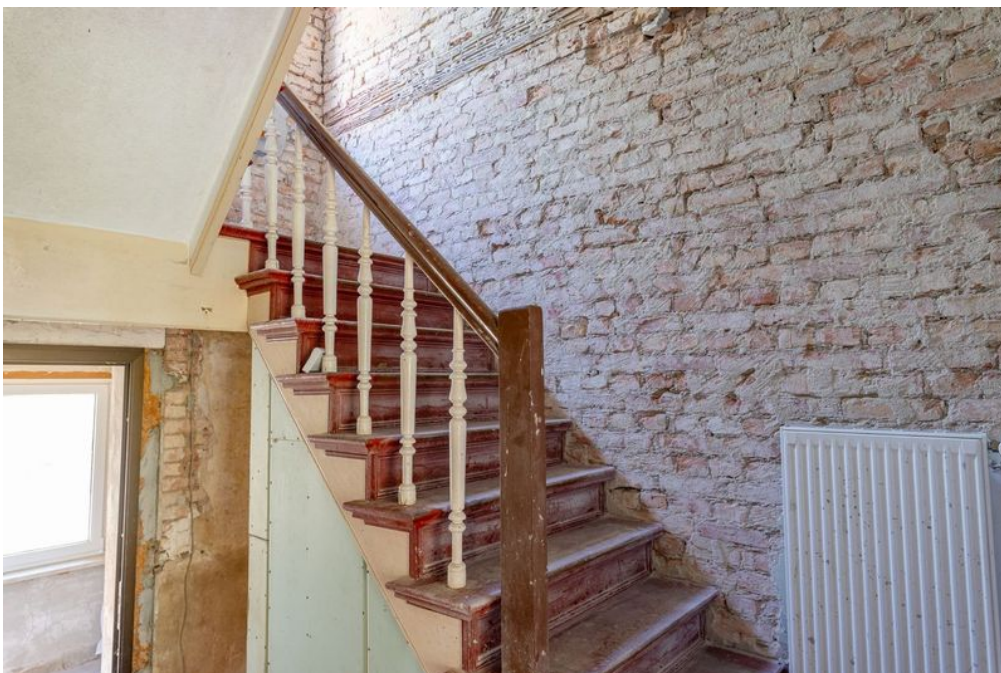
## Die Immobilie





Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Ein erster Eindruck

1 ) Doppelhaushälfte mit 2 Zimmern 1 Küche und einem Bad Wohnzimmer ca. ( 24,45m<sup>2</sup>  
) Schlafzimmer ca. ( 13,60m<sup>2</sup>) Diele ca. ( 11,20m<sup>2</sup>) Küche ca. ( 7,55m<sup>2</sup>) Bad ca.( 5,95m<sup>2</sup>  
) 2) Wohngebäude mit 3 Zimmern , Küche und Bad sowie Keller ( der Turm entkernt )  
Eingangserker ca.( 4,75m<sup>2</sup>) ERDGESCHOß Wohnzimmer ca. ( 19,05m<sup>2</sup>) Küche ca. ( 8,30m<sup>2</sup>) Flur ca. ( 6,3m<sup>2</sup>) OBERGESCHOß Schlafzimmer ca.( 19,05 ) Kinderzimmer ca. ( 8,40m<sup>2</sup>) 3) Nebengebäude mit 2 Zimmern und einem Duschbad und einer Werkstatt 4) Scheune ca.140m<sup>2</sup> Nutzfläche

Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Ausstattung und Details

teilweise Dielen  
Teilweise fliesen  
Ölheizung  
Scheune  
Werkstatt



Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## Alles zum Standort

Der Ort Neu Plötzin liegt zwischen Werder/Havel und Groß Kreutz. Eine direkte Busanbindung nach Werder/Havel ist vorhanden und innerhalb von 10Fußminuten erreichbar. 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.

**Objektnummer: 24310011 - 14542 Werder (Havel)**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 361.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24310011 - 14542 Werder (Havel)

## 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)