

Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

# Familienidyll mit großem Garten und Pool in Schenkenberg

Objektnummer: 24310018



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

KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118,64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 809 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

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

Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24310018
Wohnfläche	ca. 118,64 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2002
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	95.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.09.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Die Immobilie





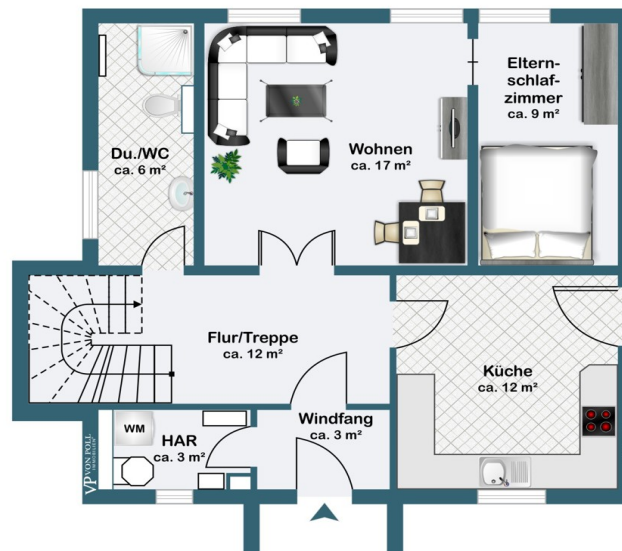
Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

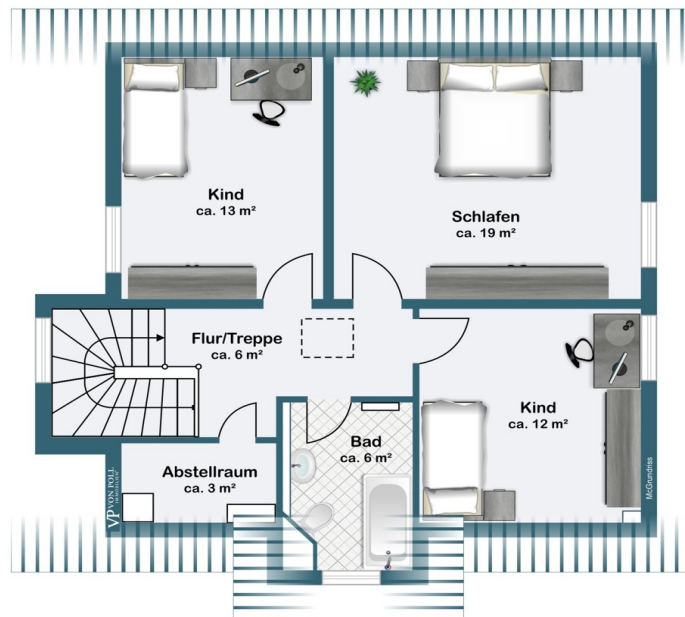
## Die Immobilie



Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## 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: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus in Schenkenberg bietet alles, was eine Familie sich wünschen kann. Mit einer Wohnfläche von ca. 119 Quadratmetern und einem großzügigen Grundstück von 809 Quadratmetern schafft es viel Raum zum Wohlfühlen. Fünf helle Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und zwei moderne Badezimmer – eines davon erst 2023 komplett renoviert – bieten genügend Platz für die ganze Familie. Zusätzlich bietet der Dachboden nützlichen Stauraum. Der Garten ist ein echtes Highlight: Mit einem Gewächshaus für Hobbygärtner, einem Wintergarten und einem überdachten Pool (5 m x 2,5 m) bietet er zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen. Die große Terrasse am Pool lädt zu geselligen Abenden und entspannenden Momenten ein. Ein separates Gästehäuschen mit Wohn- und Schlafbereich bietet zusätzlichen Raum für Gäste oder als Homeoffice. Für Heimwerker steht eine neue Werkstatt aus dem Jahr 2024 bereit, und der ebenfalls 2024 errichtete Fahrradunterstand bietet weiteren praktischen Stauraum. Die großzügige Auffahrt bietet Platz für bis zu drei Autos und rundet das Angebot dieses gepflegten Hauses ab. Hier finden Sie ein perfektes Zusammenspiel aus Wohlfühlatmosphäre und funktionaler Gestaltung – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen.

Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Ausstattung und Details

- Neues Duschbad im EG aus 2023
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Gewächshaus
- Wintergarten
- Gästehäuschen mit Wohn- und Schlafbereich
- Überdachter Pool (5m x 2,5m)
- Schuppen
- Werkstatt neu aus 2024
- Neuer Fahrrad unterstand aus 2024
- Große Terrasse im Garten beim Pool
- Auffahrt mit Platz für bis zu 3 Autos

Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen Brandenburgs. 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 malerischen Landschaft des havelländischen Obstanbaus bietet Groß Kreutz Ruhe und Behaglichkeit. Zahlreiche archäologische Funde zeugen von der frühzeitigen Besiedlung der Region. In den letzten Jahren hat sich Groß Kreutz aufgrund seiner günstigen Verkehrsanbindung zu einem beliebten Wohnort für junge Familien entwickelt. Ein geschichtlicher Höhepunkt der Region ist der Spitzberg, wo Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 seine ersten erfolgreichen Flüge absolvierte. Ein Denkmal an der Grenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Meilensteine der Luftfahrt. Durch den Bahnhof in Götz ist Groß Kreutz hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden, mit schnellen Verbindungen nach Brandenburg an der Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hauptbahnhof (47 Minuten). Auch mit dem Auto ist man über die B1 und die A10 flexibel unterwegs. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Wust und Groß Kreutz. Für Familien bietet die Umgebung eine gut ausgebaute Infrastruktur: In Schenkenberg gibt es eine örtliche Kita, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, und weiterführende Schulen stehen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg an der Havel zur Verfügung.



Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## 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)