

Deetz – Deetz

# Sanierungsprojekt in Deetz – Denkmalgeschützter Stallspeicher mit Potenzial

Objektnummer: 25310004



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

KAUFPREIS: 510.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 370 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.671 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

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

Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Auf einen Blick

Objektnummer	25310004	Kaufpreis	510.000 EUR
Wohnfläche	ca. 370 m <sup>2</sup>	Haustyp	Zweifamilienhaus
Zimmer	10	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1910	Zustand der Immobilie	entkernt

Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Die Immobilie



Südfassade Anbau & Stallspeicher



Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Die Immobilie

Anbau  
Terrassenwohnung

Wohnung im  
Stall

Gemeinschafts-  
bereich im  
Giebel

Loftwohnung



Längsschnitt Anbau & Stallspeicher, Blick von Süden



Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Ein erster Eindruck

Dieses denkmalgeschützte Vorderhaus in Deetz ist Teil eines historischen Hofensembles und bietet mit ca. 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnideen. Das Haus besticht durch sein markantes Fachwerk, historische Lehmdecken und großzügige Raumhöhen, die den einzigartigen Charakter des Bauwerks unterstreichen. Die vorhandene Baugenehmigung ermöglicht eine direkte Umsetzung geplanter Umbaumaßnahmen. So können im Vorderhaus mehrere Wohneinheiten entstehen oder ein exklusives Einfamilienhaus realisiert werden. Das Ensemble ist ideal für Baugruppen oder Investoren, die ein einzigartiges Sanierungsprojekt suchen. Das ca. 1.671 m<sup>2</sup> große Grundstück wird gemeinschaftlich mit dem angrenzenden Stallspeicher genutzt und bietet große Freiflächen sowie Stellplätze. Die bisherigen Sanierungsmaßnahmen umfassen unter anderem eine statische Sanierung, eine neue Dacheindeckung sowie den Einbau neuer Holzfenster. Ein Fördermittelbescheid von der KfW wurde bewilligt und kann potenziell vom Käufer erneut beantragt werden. Zusätzlich zur Möglichkeit, den Stallspeicher einzeln zu erwerben, kann auch das gesamte Hofensemble inklusive des Stallspeichers (insgesamt ca. 805 m<sup>2</sup> Wohnfläche) für 1.295.000 € erworben werden. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Investoren oder Baugruppen, die ein einzigartiges Wohnprojekt mit Geschichte und Potenzial realisieren möchten.

Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Ausstattung und Details

- Historischer Stallspeicher mit einzigartiger Architektur
- Preußische Kappendecken und offene Raumgestaltung
- Ca. 370 m<sup>2</sup> genehmigte Wohnfläche auf vier Wohneinheiten verteilt
- Statisch saniert, neue Dacheindeckung
- Neue Holzfenster
- Gemeinschaftsbereich zur Nutzung durch alle Parteien
- Jede Wohnung mit privater Terrasse
- KfW-Fördermittel potenziell erneut beantragbar
- 12 Stellplätze vorgesehen
- Ruhige Lage mit Nähe zur Havel, Marina und Naturschutzgebieten
- Sehr gute Verkehrsanbindung nach Potsdam und Berlin

Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Alles zum Standort

Der historische Hof befindet sich im idyllischen Deetz, einem Ortsteil von Groß Kreutz, mitten in der Naturlandschaft des Havellands. Der Standort überzeugt durch seine ruhige und dennoch gut angebundene Lage: Zwei Regionalbahnhöfe sind jeweils nur ca. 4 km entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Potsdam und Berlin. Der Berliner Hauptbahnhof ist in etwa 35 Minuten erreichbar. Zudem gibt es eine Busverbindung nach Werder. Deetz liegt zwischen Werder (Havel) und Brandenburg an der Havel und ist über die A10 sowie die Bundesstraße 1 hervorragend erreichbar. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, die nächste Grundschule ist in Groß Kreutz. Weiterführende Schulen, darunter ein Gymnasium und eine Waldorfschule, sind in Werder ansässig. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Havel mit einem kleinen Sandstrand, die sich ideal zum Paddeln, Segeln oder Baden eignet. Zudem gibt es eine Marina mit Liegeplätzen für Privatboote. Der Havelradweg führt direkt durch Deetz und bietet eine hervorragende Anbindung für Fahrradfahrer.

Objektnummer: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## Sonstige Angaben

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: 25310004 - 14550 Deetz – Deetz

## 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)