

Werder (Havel) / Leest – Leest

# Großes Wohnhaus mit fantastischem Wasserblick, sanierungsbedürftig, vermietet

Property ID: 24310003



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

**PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 826 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## At a glance

Property ID	24310003
Living Space	ca. 190 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1910
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	625.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1992
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 102 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	213.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.05.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## The property



Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## The property



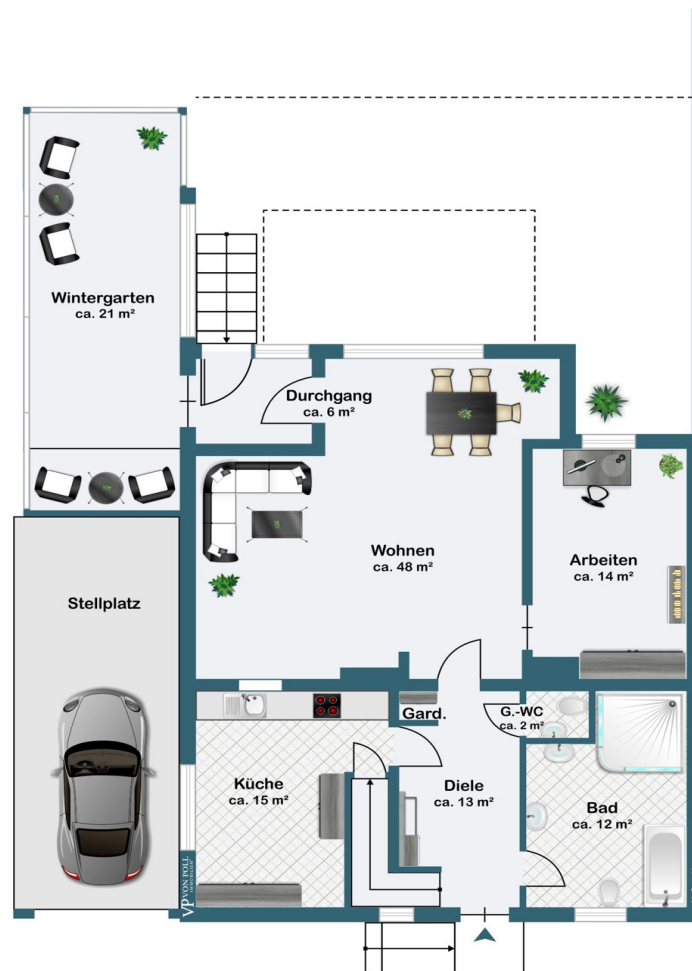
Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## The property

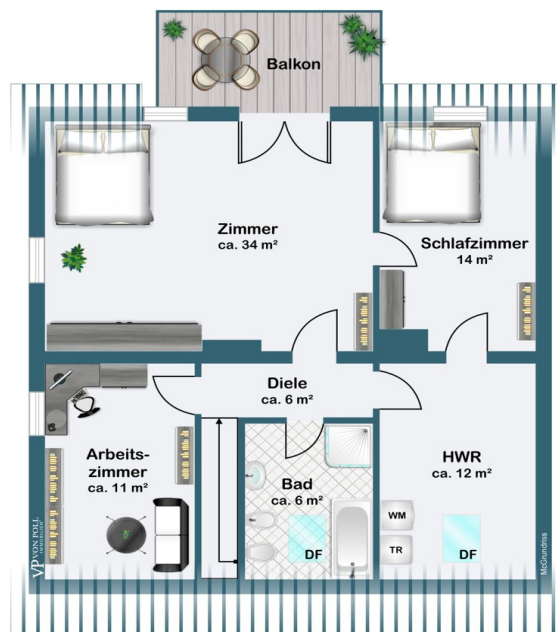


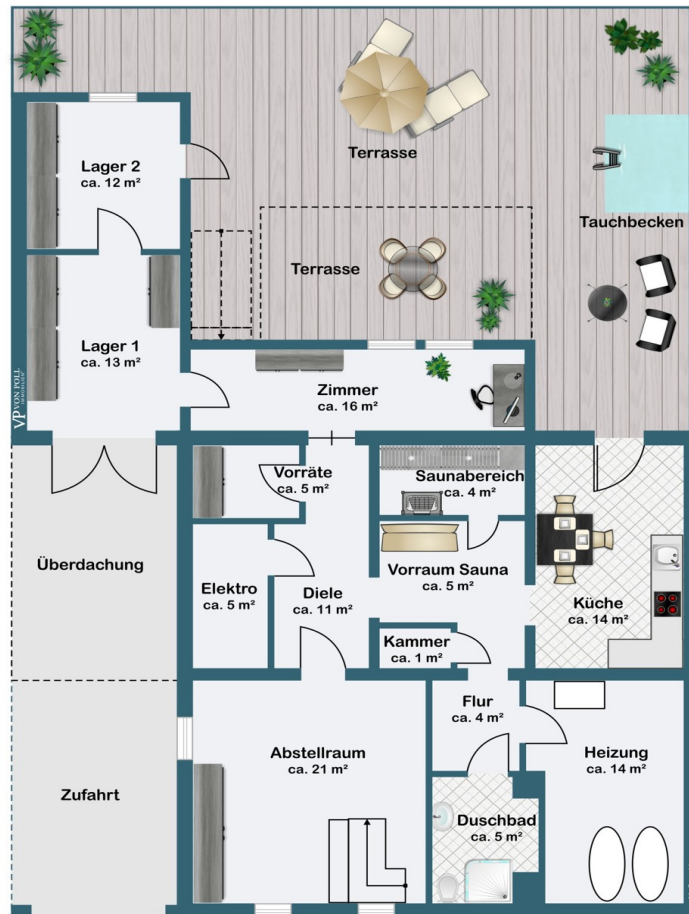
Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## A first impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1910 erbaut und im Jahr 1984 umgebaut und erweitert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup>, die sich auf 2 Geschosse verteilt. Das Haus befindet sich auf einem ca. 718 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einem beeindruckenden Wasserblick. Das Haus bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die 1992 renoviert wurden. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist mit Parkett ausgestattet, in den Schlafräumen ist Laminat verlegt. Das Haus ist voll unterkellert und zum Teil beheizt. Das Haus weist einige Mängel und befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die letzten wesentlichen Modernisierungen fanden im Jahr 1992 statt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Lage des Hauses an einer befahrenen Straße gewährleistet eine gute Anbindung an die Autobahn A10 und an die Landeshauptstadt Potsdam. Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von 1650 €. Einkaufsmöglichkeiten sind im Nachbarort vorhanden. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial und einer attraktiven Lage für Käufer, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit Blick auf das Wasser sind.

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Details of amenities

- Parkett, Fliesen, Laminat
- 2 Bäder
- Vollkeller
- vermietet für 1650 € monatlich

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## All about the location

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 Baublütenfest 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich im sehr schönen Ortsteil Leest, zwischen Potsdam und Töplitz. Eine direkte Busverbindung liegt quasi vor der Haustür, so das man auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln mobil sein kann. Die Autobahnauffahrt Leest ist in 5 Minuten erreichbar.

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 213.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)