

Groß Kreuz / Götz – Götz

# Familienraum in Götz: Viel Platz, Kamin & Garten – Energieeffizienzklasse A

Property ID: 24310004



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

**PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 198 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 937 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

- 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: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## At a glance

Property ID	24310004	Purchase Price	550.000 EUR
Living Space	ca. 198 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2019
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Year of construction	2000	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 4 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	45.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.03.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas		



Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## The property



Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## The property





Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## The property



Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## The property





Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## The property



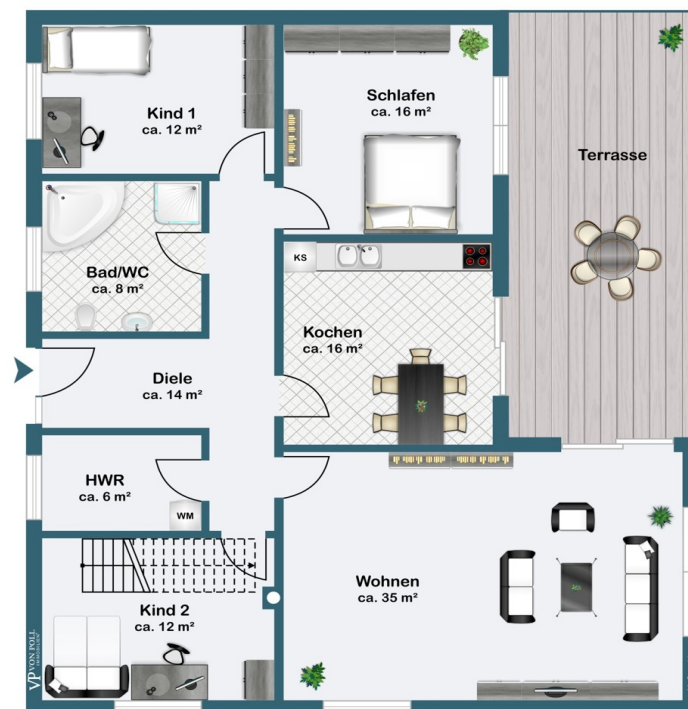
Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

## The property

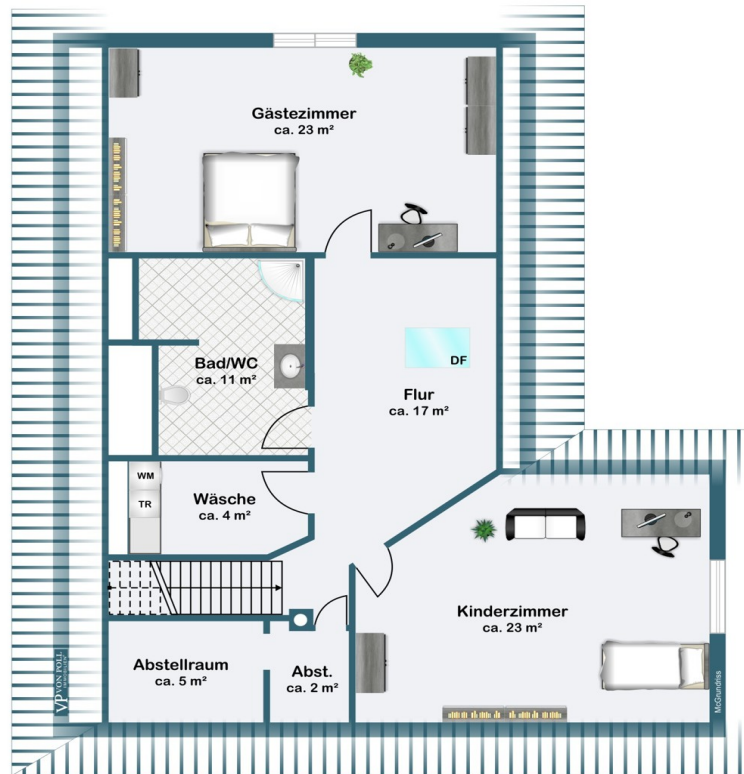


Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## 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: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

## A first impression

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in diesem charmanten Einfamilienhaus in Götz, das Gemütlichkeit und Modernität geschickt verbindet. Das im Jahr 2019 ausgebaute Dach und die moderne Heizungsanlage zeugen von Qualität und Nachhaltigkeit, was sich in der Energieeffizienzklasse A widerspiegelt. Das Herz des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin, der in den kälteren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die separate Küche, ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt, öffnet sich zu einer einladenden Terrasse – perfekt für Sommerabende oder Ihr morgendliches Frühstück im Freien. Mit insgesamt sieben Zimmern bietet das Haus viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, ob als Büro, Gästezimmer oder ein kreatives Atelier. Das Anwesen liegt nur einen Steinwurf von der nächsten Bushaltestelle entfernt, sodass Sie die Annehmlichkeiten der umliegenden Städte bequem erreichen können. Eine Doppelgarage und ein zusätzlicher Carport sorgen nicht nur für ausreichend Parkmöglichkeiten, sondern auch für praktischen Stauraum. Das zweite Baugrundstück hält zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bereit. Hier finden Sie ein liebevolles Zuhause in harmonischer Umgebung, das bereit ist, Ihre Geschichte zu schreiben.

Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

## Details of amenities

- Moderne Solaranlage für Warmwasser
- Zentrale Heizungsanlage, 2019 erneuert
- Bodenbeläge: Hochwertiges Laminat und Fliesen
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Doppelgarage plus zusätzlicher Carport
- Fenster mit Isolierverglasung für optimale Wärmedämmung
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Großzügige Terrasse, ideal für Freizeit und Entspannung im Freien
- Helle, freundliche Räumlichkeiten mit angenehmer Raumhöhe
- Ausgebautes Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum
- Solide Bauweise mit zeitgemäßer Dämmung
- Satteldach mit langlebiger Dacheindeckung
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit Garten für Freizeitaktivitäten

Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

## All about the location

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt vorwiegend südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen des Landes Brandenburg. 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 anmutigen Landschaft des havelländischen Obstanbaus strahlt Groß Kreutz, von dessen frühere Besiedlung zahlreiche archäologische Funde zeugen, Ruhe und Behaglichkeit aus. Auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung haben sich in den letzten Jahren viele junge Familien in Groß Kreutz niedergelassen. Groß Kreutz ist bekannt, weil praktisch um die Ecke, am Spitzberg, die Wiege der Fliegerei liegt. Hier gelang es dem Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 mit dem „Derwitzer Apparat“ sich mehrere Minuten in der Luft zu halten. Ein 1992 erbautes Denkmal an der Gemarkungsgrenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Pionierarbeit. Mit dem Bahnhof in Götz ist die Anbindung nach Brandenburg/Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hbf. (47 Minuten) hervorragend. Auch mit dem Auto ist man über die angrenzende B1 und der A10 mobil. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Wust und Groß Kreutz. Eine Kita gibt es in Götz, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, weiterführende Schulen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg (Havel).

Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 45.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

## 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)