

Ketzin

# Moderner Bungalow in Wassernähe mit Dauerwohnrecht in Ketzin

Property ID: 24109018



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

**PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49,76 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 414 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

- 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: 24109018 - 14669 Ketzin

## At a glance

Property ID	24109018
Living Space	ca. 49,76 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1977
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Like new
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	52.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.05.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## The property



Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## The property



Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## The property



Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## The property



Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## The property



Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## 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: 24109018 - 14669 Ketzin

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante Bungalow in Ketzin wurde 2021 umfassend kernsaniert und bietet nun modernen Komfort in idyllischer Lage. Auf einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 414 m<sup>2</sup> finden Sie hier einen idealen Rückzugsort. Schon beim Betreten des Bungalows spürt man die liebevolle Renovierung. Der helle Wintergarten, der direkt ins gemütliche Wohnzimmer führt, lädt zu entspannten Stunden ein. Die hochwertige Nobilia Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und besticht durch ihr elegantes Design. Das Schlafzimmer verfügt über eine neu angebaute Ankleide, die zusätzlichen Stauraum bietet. Das moderne Badezimmer ist elegant gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Der gepflegte Garten bietet reichlich Platz für diverse Gartenprojekte und entspannte Stunden im Freien. Die Nähe zum Bootsverleih, der nur 150 Meter entfernt liegt, macht diese Immobilie besonders attraktiv für Wassersportliebhaber und Naturliebhaber. Dieser Bungalow ist ein wahres Schmuckstück und bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und idyllischer Lage. Dank des Dauerwohnrechts können Sie sich hier dauerhaft niederlassen und die Vorzüge dieser schönen Immobilie in vollen Zügen genießen. Lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung und der schönen Umgebung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## Details of amenities

- Parkplatz für 2 Autos
- 150m Entfernung zum Bootsverleih
- Hochwertige Nobilia Einbauküche
- modernes Duschbad
- Ankleide am Schlafzimmer
- Geräteschuppen

Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## All about the location

Im Herzen des Havellandes, eingebettet in eine beeindruckende Fluss- und Seenlandschaft, liegt die charmante Stadt Ketzin/Havel. Diese Region ist bekannt für ihre weitläufige, einladende Bruchlandschaft mit zahlreichen Seenketten – ein Paradies für Liebhaber von Spaziergängen, Wandertouren, Radfahrten und Bootsausflügen. Als Teil des Landschaftsschutzgebiets zählt das Areal um das Ketziner Havelgebiet zu den malerischsten Landschaften Brandenburgs, ein wahrer Schatz für Naturliebhaber. Ketzin/Havel, erstmals 1197 urkundlich erwähnt, hat eine reiche Geschichte. Die historische Trennung von Ketzin und Etzin vom Hochstift Brandenburg bis 1571 und die Gründung der Ketziner Fischergilde im Jahr 1738 zeugen von der engen Verbindung der Stadt mit dem Wasser und der Fischerei. Ein weiteres Highlight der Region ist der renommierte Potsdamer Golfclub, der in weniger als 10 Autominuten erreichbar ist. Dieser bietet Golfbegeisterten erstklassige Spielbedingungen in einer malerischen Umgebung und ergänzt das Freizeitangebot der Region ideal. Neben ihrer historischen und natürlichen Schönheit ist Ketzin/Havel auch verkehrstechnisch günstig gelegen. Es befindet sich zwischen den größeren Städten Brandenburg an der Havel und Potsdam, nur ca. 25 km von Brandenburg und ca. 22 km von Potsdam entfernt. Die Autobahn A10, der westliche Berliner Ring, ist in etwa 14 Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Metropolregionen ermöglicht und gleichzeitig die Ruhe und Abgeschiedenheit eines Naturparadieses bietet.

Property ID: 24109018 - 14669 Ketzin

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 52.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24109018 - 14669 Ketzin

## 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)