

Werder – Werder (Havel)

Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit und Ausbaupotential

Property ID: 24310013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 725.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 229 m²

Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

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

Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

At a glance

Property ID	24310013	Purchase Price	725.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Modernisation / Refurbishment	2004
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 280 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1886		

Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	156.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.10.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



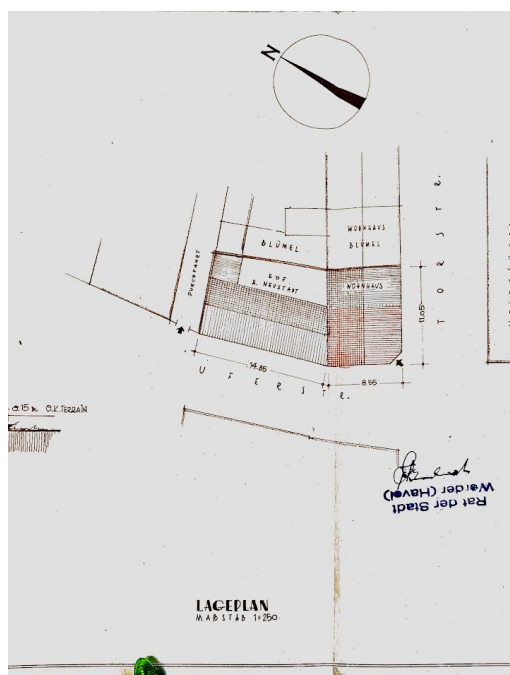
Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



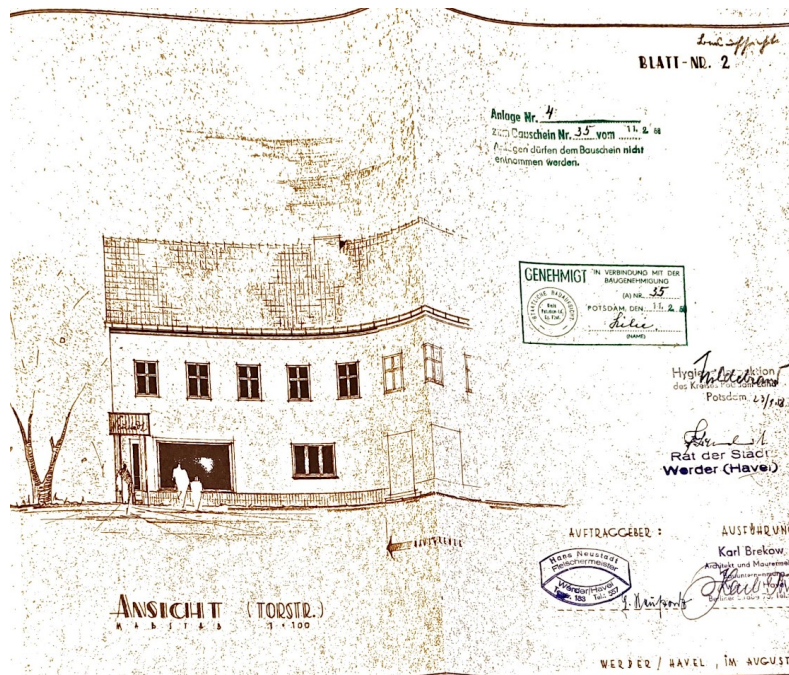
Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property



Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

A first impression

Dieses gepflegte Wohn und Geschäftshaus aus dem Jahr 1886 bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m² auf einem Grundstück von ca. 229 m². Es verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zudem gibt es einen Balkon/Terrasse, auf dem man die Sonne genießen kann. Das Haus wurde im Jahr 2004 umfassend modernisiert, inklusive einer Kernsanierung. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, jedoch bietet das Haus alles, was man für ein angenehmes Wohnen benötigt. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Die Raumaufteilung der Wohnung im Obergeschoß ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für eine Familie. Die Zimmer sind hell und geräumig, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Im Erdgeschoß befindet ein Einzelhandelsladen der seit Jahren heimische Obstweine an Werderaner und Touristen verkauft. Eine noch nicht ausgebaute Nutzfläche mit über 200m² Fläche bietet einen weiteren Ausbau Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe und auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal.

Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Details of amenities

- Einbauküche
- Terrasse mit Blick über Dächer der Insel
- Ausbaufächen für Gewerbe oder Wohnen

Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

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 Baumbblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 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 kleine Wohn und Geschäftshaus gehört schon zur schönen Insel von Werder/Havel. Verschiedene Einzelhandelsläden und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Die Havel an der Uferstrasse sieht man wenn man aus der Tür tritt. Aber auch ein Ärztehaus und der öffentliche Nahverkehr kann man bequem zu Fuß erreichen.

Property ID: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 156.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24310013 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com