Werder (Havel) – Werder (Havel)

Kleine Etagenwohnung in zentraler Lage

Property ID: 24310009

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 51,68 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

- 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: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

At a glance

Property ID	24310009
Living Space	ca. 51,68 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	5
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Purchase Price	160.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1997
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	10.09.2024
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	70.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

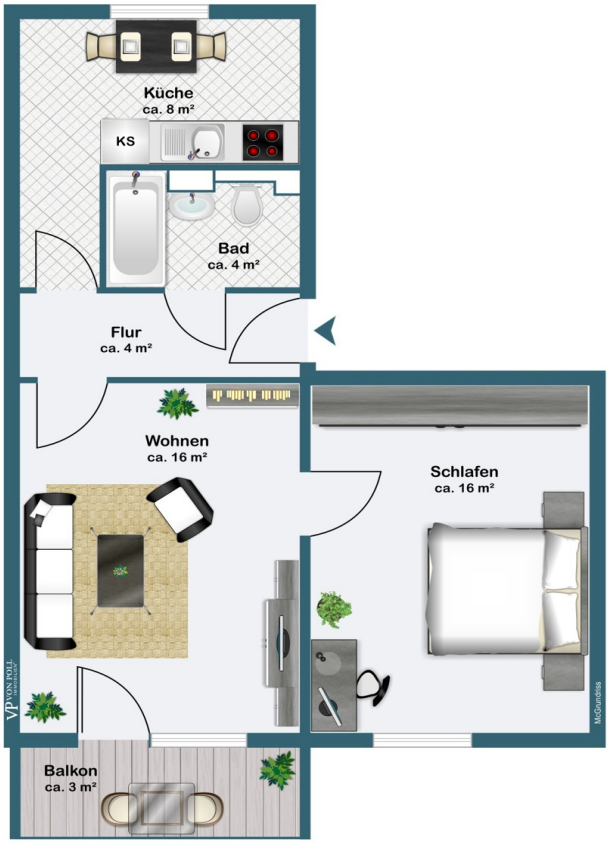
The property

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

The property

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

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: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

A first impression

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51,68 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1980 fertiggestellt wurde. Das Objekt verfügt über insgesamt 2 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zentral beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Bei diesem Objekt handelt es sich um eine normale Wohnung in einfachem Zustand. Im Jahr 1997 wurde die letzte Modernisierung durchgeführt. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der überdachte Balkon, auf dem man gemütlich verweilen und die frische Luft genießen kann. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und lädt zum Entspannen ein. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und sorgt für erholsame Nächte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der man sich nach einem langen Tag herrlich entspannen kann. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, um zusätzlichen Stauraum zu bieten. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist einfach, jedoch bietet sie alles, was man zum Leben braucht. .Eine Renovierung ist notwendig. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche und praktische Wohnung in zentraler Lage suchen. Der überdachte Balkon bietet eine zusätzliche Fläche im Freien, um die Sonne zu genießen oder den Feierabend ausklingen zu lassen. Die Lage der Immobilie ist verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich bei dieser Wohnung um ein solides und funktionales Zuhause, das individuell gestaltet werden kann.

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

Details of amenities

normale Ausstattung
überdachter Balkon
Kellerabteil

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – 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 sonnenreiches, 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 Baumblütenfest 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.

Property ID: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2024. Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – 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