

Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Familienidyll mit großem Garten und Pool in Schenkenberg

Property ID: 24310018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,64 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 809 m²

Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

- 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: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

At a glance

Property ID	24310018	Purchase Price	360.000 EUR
Living Space	ca. 118,64 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2002		
Type of parking	3 x Outdoor parking space		

Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	95.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.09.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

The property



Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

The property



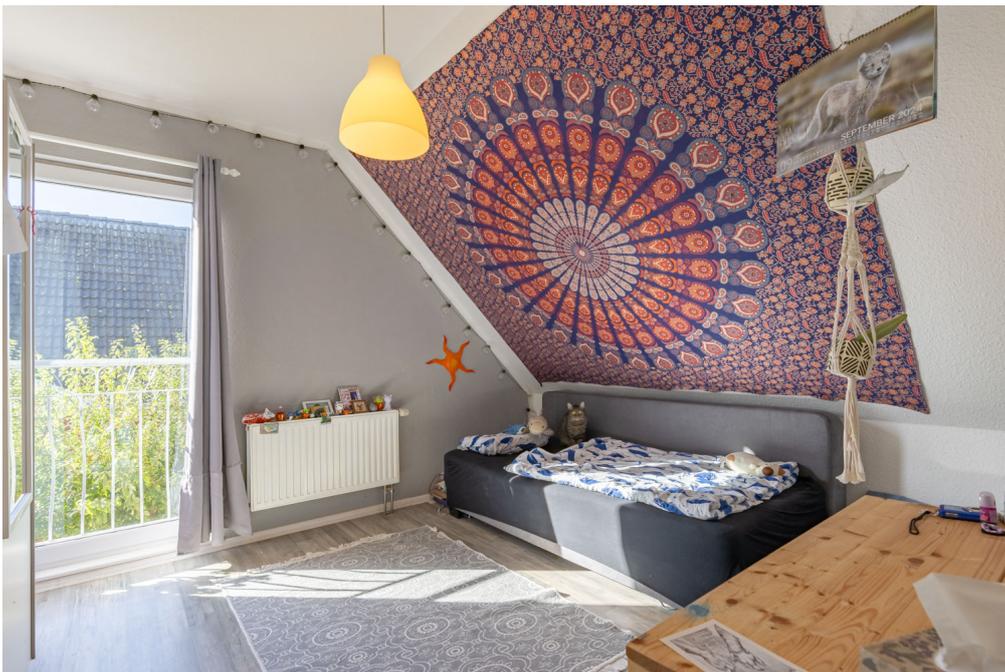
Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

The property



Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

The property



Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

The property



Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

The property



Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

The property



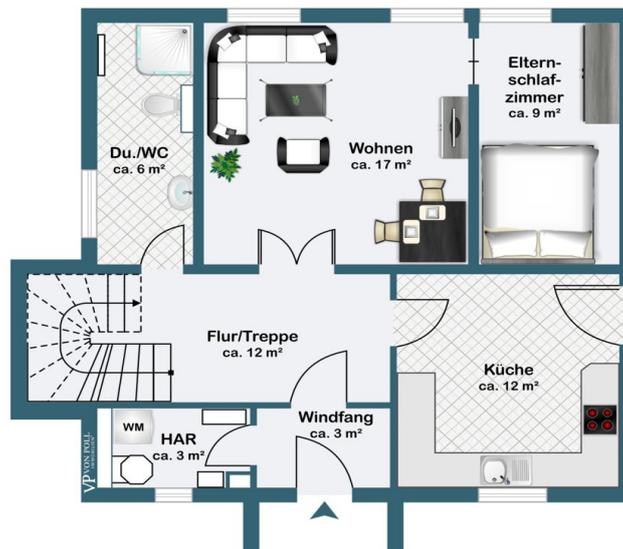
Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

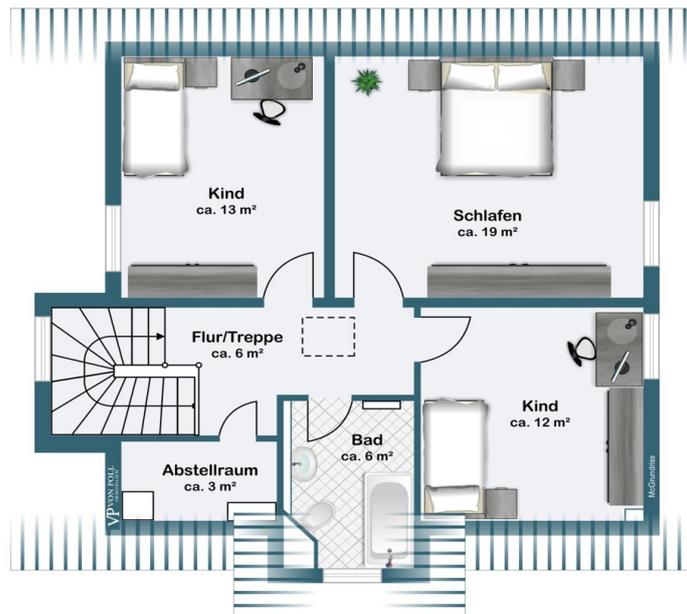
The property



Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

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: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus in Schenkenberg bietet alles, was eine Familie sich wünschen kann. Mit einer Wohnfläche von ca. 119 Quadratmetern und einem großzügigen Grundstück von 809 Quadratmetern schafft es viel Raum zum Wohlfühlen. Fünf helle Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und zwei moderne Badezimmer – eines davon erst 2023 komplett renoviert – bieten genügend Platz für die ganze Familie. Zusätzlich bietet der Dachboden nützlichen Stauraum. Der Garten ist ein echtes Highlight: Mit einem Gewächshaus für Hobbygärtner, einem Wintergarten und einem überdachten Pool (5 m x 2,5 m) bietet er zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen. Die große Terrasse am Pool lädt zu geselligen Abenden und entspannenden Momenten ein. Ein separates Gästehäuschen mit Wohn- und Schlafbereich bietet zusätzlichen Raum für Gäste oder als Homeoffice. Für Heimwerker steht eine neue Werkstatt aus dem Jahr 2024 bereit, und der ebenfalls 2024 errichtete Fahrradunterstand bietet weiteren praktischen Stauraum. Die großzügige Auffahrt bietet Platz für bis zu drei Autos und rundet das Angebot dieses gepflegten Hauses ab. Hier finden Sie ein perfektes Zusammenspiel aus Wohlfühlatmosphäre und funktionaler Gestaltung – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen.

Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Details of amenities

- Neues Duschbad im EG aus 2023
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Gewächshaus
- Wintergarten
- Gästehäuschen mit Wohn- und Schlafbereich
- Überdachter Pool (5m x 2,5m)
- Schuppen
- Werkstatt neu aus 2024
- Neuer Fahrrad unterstand aus 2024
- Große Terrasse im Garten beim Pool
- Auffahrt mit Platz für bis zu 3 Autos

Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

All about the location

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen Brandenburgs. 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 malerischen Landschaft des havelländischen Obstanbaus bietet Groß Kreutz Ruhe und Behaglichkeit. Zahlreiche archäologische Funde zeugen von der frühzeitigen Besiedlung der Region. In den letzten Jahren hat sich Groß Kreutz aufgrund seiner günstigen Verkehrsanbindung zu einem beliebten Wohnort für junge Familien entwickelt. Ein geschichtlicher Höhepunkt der Region ist der Spitzberg, wo Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 seine ersten erfolgreichen Flüge absolvierte. Ein Denkmal an der Grenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Meilensteine der Luftfahrt. Durch den Bahnhof in Götz ist Groß Kreutz hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden, mit schnellen Verbindungen nach Brandenburg an der Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hauptbahnhof (47 Minuten). Auch mit dem Auto ist man über die B1 und die A10 flexibel unterwegs. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Wust und Groß Kreutz. Für Familien bietet die Umgebung eine gut ausgebaute Infrastruktur: In Schenkenberg gibt es eine örtliche Kita, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, und weiterführende Schulen stehen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg an der Havel zur Verfügung.

Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

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