

Nauen

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und Pool in gefragter Lage

Property ID: 24368007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 518 m<sup>2</sup>

Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

## At a glance

Property ID	24368007	Purchase Price	529.000 EUR
Living Space	ca. 122 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	01.04.2025	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Year of construction	2000	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	44.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.05.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric		

Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

## The property



Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

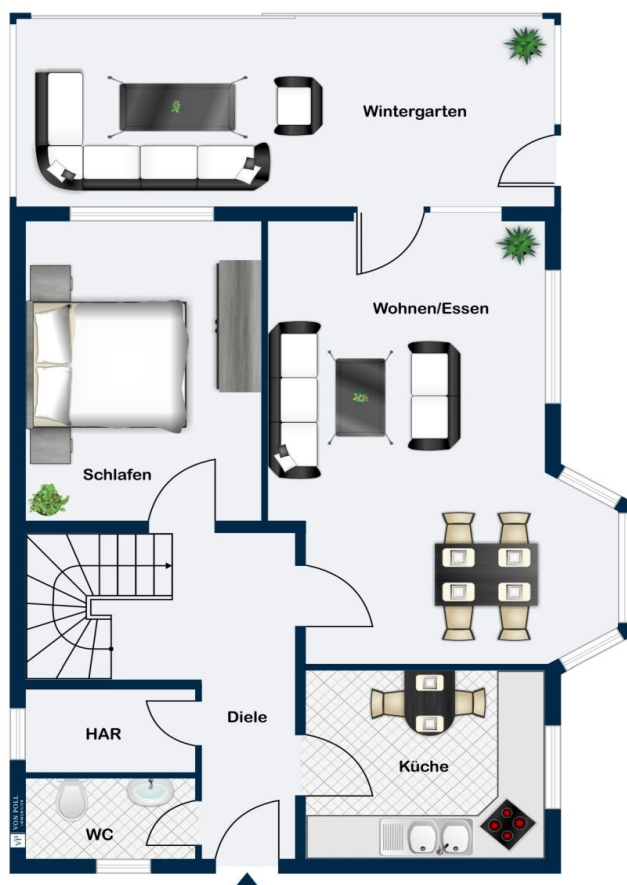
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

## 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: 24368007 - 14641 Nauen

## A first impression

Sie gehören zu den anspruchsvollen Menschen, die Ruhe und Gemütlichkeit suchen? Dann sind Sie in diesem Haus genau richtig: Das im Jahre 2000 massiv erbaute Haus bietet Ihnen auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, genügend Platz in ruhiger Umgebung. Alles was Sie zum täglichen Leben brauchen befindet sich ganz in der Nähe. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem hellen Eingangsbereich. Diese Ebene verfügt über ein Gäste WC, einem Hauswirtschafts- und Anschlußraum, einem Schlafzimmer und einem gemütlichen Wohnzimmer mit Austritt in den großzügigen Wintergarten. Eine moderne Einbauküche mit kleinem Essplatz schließt sich dieser Ebene an. Die Fenster sind doppelt verglast und verfügen teilweise über elektrische Außenjalousien. Eine massive Holzterrasse führt in das Obergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich drei gleichgroße Zimmer und ein Bad mit Eckwanne und Dusche. Der Spitzboden hält Staufläche bereit. Gemütliche Stunden genießen Sie im Wintergarten mit großen Schiebetüren - hier können Sie den Abend ausklingen lassen. Ihre Gartengeräte und vieles mehr finden in einem Gerätehäuschen genügend Platz und Ihre Fahrzeuge parken Sie direkt neben dem Haus - hier mit elektrischer Toreinfahrt. Ein weiterer Stellplatz befindet sich in der großzügigen, massiv erbauten Garage mit Werkbank und elektrischem Tor. Die Highlights dieses Angebotes sind der große Pool mit Kartuschenfilteranlage, die Außendusche und die neu verbaute Luftwärmepumpe der Firma Viessmann. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

## All about the location

Eine überaus lebenswerte Hauptstadt-Alternative befindet sich im Havelland, nur etwa 25 Kilometer von Berlin und Potsdam entfernt. Die Kleinstadt Nauen, mit seinen ca. 19.000 Einwohnern, besticht gleichermaßen mit Charme und Lebensqualität sowie mit hervorragender Freizeitmöglichkeiten in der Havelländischen Natur und wirtschaftlichen Standortvorteilen. Wer eine Symbiose aus ländlicher Ruhe und pulsierendem Hauptstadtleben genießen möchte, ist in Nauen goldrichtig. Den Beinamen „Funkstadt“ erhielt Nauen aufgrund außergewöhnlicher Pionierleistungen im Bereich der Funktechnologie Anfang des 20. Jahrhunderts. Bestens vernetzt kommt man auch verkehrstechnisch weiter: Nauen liegt direkt an der Bundesstraße B 5 (Hamburg-Berlin) und der B 273 Richtung Kremmen. Mit Regionalzügen und -bahnen erreicht man in unter 40 Minuten den Berliner Hauptbahnhof. Der Verkehr ins Umland wird durch mehrere Buslinien abgedeckt. Naturbegeisterte nutzen kurzerhand den Havelland-Radweg, der von Berlin über Nauen in den Naturpark Westhavelland führt. Reizvolle Erholungsmöglichkeiten für jeden Geschmack bietet die Umgebung Nauens: Sei es Angeln, Wandern, Reiten und Radfahren. Gerade Familien können hier Ferien auf Land genießen und gleichzeitig touristische, sportliche und kulturelle Angebote wahrnehmen. Auf und in den nahegelegenen Havelseen und naturgeschützten Flusslandschaften finden Sportbegeisterte und Erholungsbedürftige ein reiches Wassersportprogramm. Das direkt an der B 5 gelegene Designer Outlet sowie ein kinderfreundlicher Freizeitpark in Elstal sind ebenfalls beliebte Ausflugsziele der näheren Umgebung. Familienfreundlich gestaltet sich die Bildungssituation: Nauener Schüler haben vor Ort die Möglichkeit, Grund- und Oberschulen, Gesamtschule, ein Gymnasium, mehrere Förderschulen und sogar eine Musikschule und ein Oberstufenzentrum zu besuchen.

Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 44.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24368007 - 14641 Nauen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Enrico Pich

---

Mittelstraße 12-16 Nauen  
E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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