

Werder (Havel) / Leest – Leest

Großes Wohnhaus mit fantastischem Wasserblick, sanierungsbedürftig, vermietet

Número de propiedad: 24310003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 579.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 826 m²

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

De un vistazo

Número de propiedad	24310003	Precio de compra	579.000 EUR
Superficie habitable	ca. 190 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	1992
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 102 m ²
Año de construcción	1910	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	213.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.05.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

La propiedad



Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

La propiedad



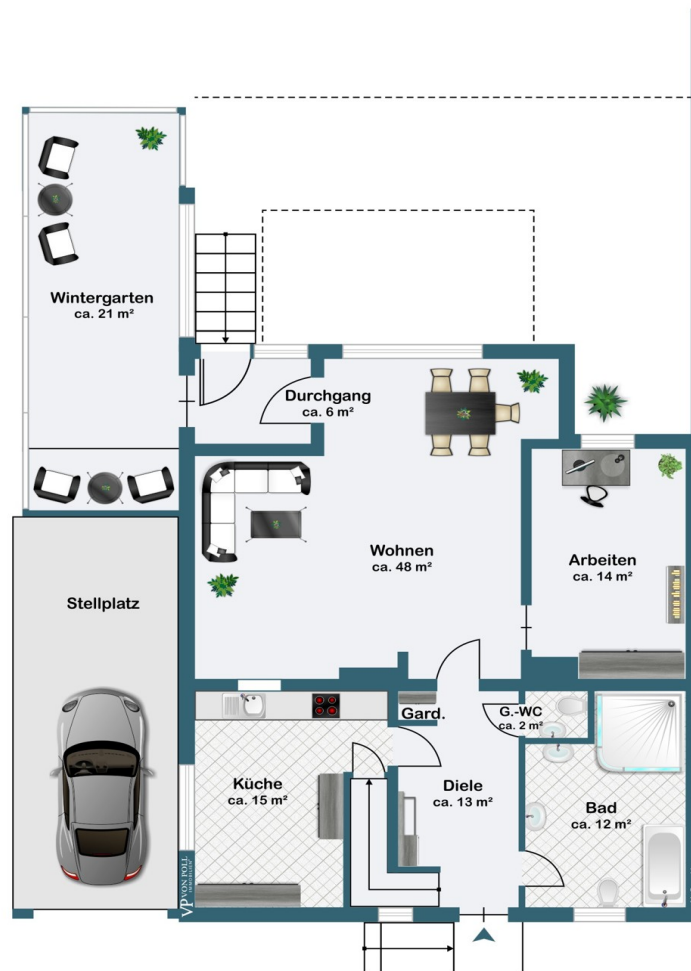
Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

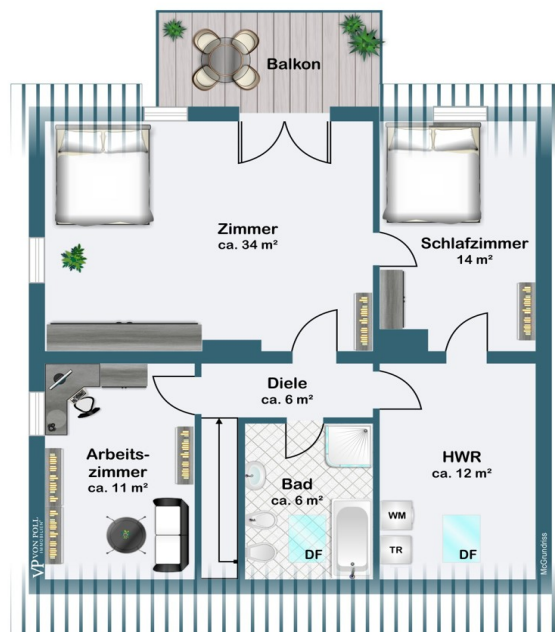
La propiedad

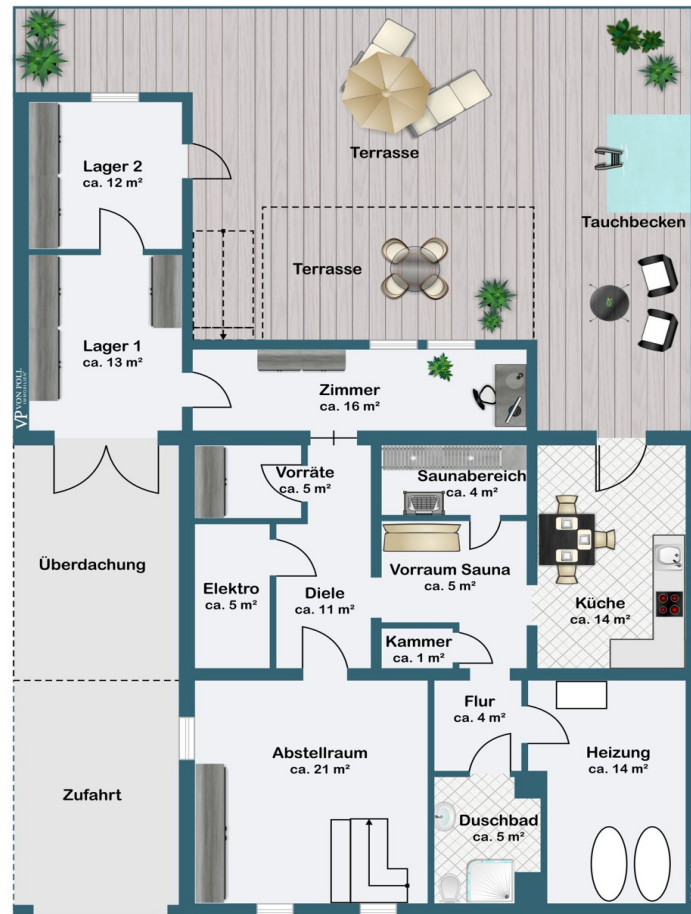


Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1910 erbaut und im Jahr 1984 umgebaut und erweitert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m², die sich auf 2 Geschosse verteilt. Das Haus befindet sich auf einem ca. 718 m² großen Grundstück mit einem beeindruckenden Wasserblick. Das Haus bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die 1992 renoviert wurden. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist mit Parkett ausgestattet, in den Schlafräumen ist Laminat verlegt. Das Haus ist voll unterkellert und zum Teil beheizt. Das Haus weist einige Mängel und befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die letzten wesentlichen Modernisierungen fanden im Jahr 1992 statt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Lage des Hauses an einer befahrenen Straße gewährleistet eine gute Anbindung an die Autobahn A10 und an die Landeshauptstadt Potsdam. Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von 1650 €. Einkaufsmöglichkeiten sind im Nachbarort vorhanden. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial und einer attraktiven Lage für Käufer, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit Blick auf das Wasser sind.

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Detalles de los servicios

- Parkett, Fliesen, Laminat
- 2 Bäder
- Vollkeller
- vermietet für 1650 € monatlich

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Todo sobre la ubicación

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. 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich im sehr schönen Ortsteil Leest, zwischen Potsdam und Töplitz. Eine direkte Busverbindung liegt quasi vor der Haustür, so das man auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln mobil sein kann. Die Autobahnauffahrt Leest ist in 5 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 213.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com