

Ketzin

# Moderner Bungalow in Wassernähe mit Dauerwohnrecht in Ketzin

Número de propiedad: 24109018



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

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,76 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 414 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

- 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: 24109018 - 14669 Ketzin

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24109018                           |
| Superficie habitable  | ca. 49,76 m <sup>2</sup>           |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                     |
| Habitaciones          | 2                                  |
| Dormitorios           | 1                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1977                               |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 225.000 EUR   |
| Casa                           | Bungalow  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2021  |
| Estado de la propiedad         | como nuevo  |
| Método de construcción         | Componentes prefabricados   |
| Espacio utilizable             | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Características                | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                |                            |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético         | Certificado de consumo     |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final       | 52.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 13.05.2034          | Clase de eficiencia energética | B                          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                                |                            |



Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## La propiedad





Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## La propiedad





Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## La propiedad



Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

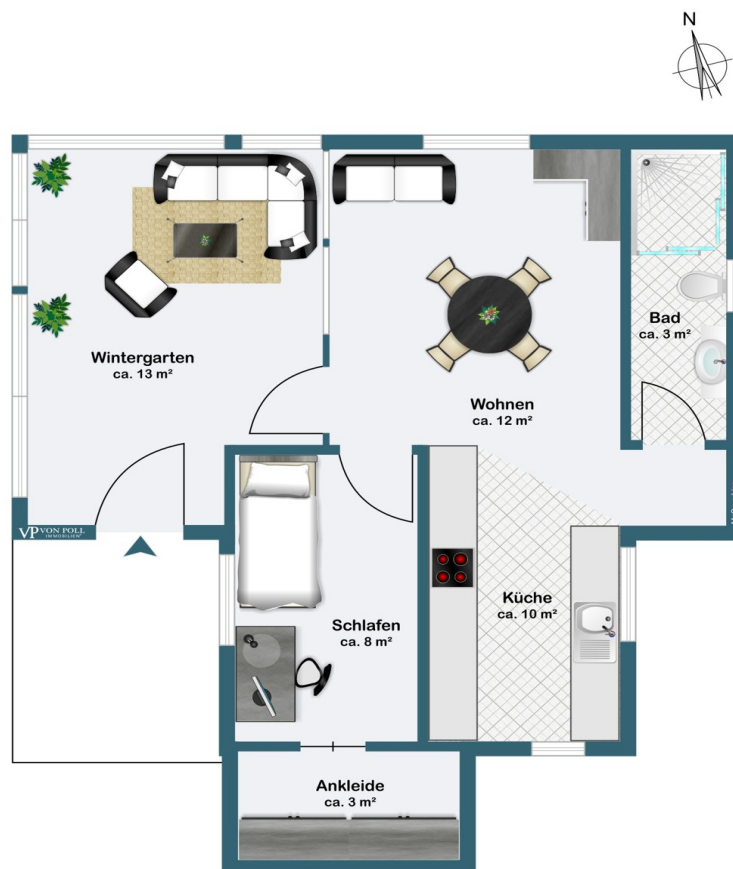
## La propiedad





Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## 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: 24109018 - 14669 Ketzin

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante Bungalow in Ketzin wurde 2021 umfassend kernsaniert und bietet nun modernen Komfort in idyllischer Lage. Auf einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 414 m<sup>2</sup> finden Sie hier einen idealen Rückzugsort. Schon beim Betreten des Bungalows spürt man die liebevolle Renovierung. Der helle Wintergarten, der direkt ins gemütliche Wohnzimmer führt, lädt zu entspannten Stunden ein. Die hochwertige Nobilia Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und besticht durch ihr elegantes Design. Das Schlafzimmer verfügt über eine neu angebaute Ankleide, die zusätzlichen Stauraum bietet. Das moderne Badezimmer ist elegant gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Der gepflegte Garten bietet reichlich Platz für diverse Gartenprojekte und entspannte Stunden im Freien. Die Nähe zum Bootsverleih, der nur 150 Meter entfernt liegt, macht diese Immobilie besonders attraktiv für Wassersportliebhaber und Naturliebhaber. Dieser Bungalow ist ein wahres Schmuckstück und bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und idyllischer Lage. Dank des Dauerwohnrechts können Sie sich hier dauerhaft niederlassen und die Vorzüge dieser schönen Immobilie in vollen Zügen genießen. Lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung und der schönen Umgebung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## Detalles de los servicios

- Parkplatz für 2 Autos
- 150m Entfernung zum Bootsverleih
- Hochwertige Nobilia Einbauküche
- modernes Duschbad
- Ankleide am Schlafzimmer
- Geräteschuppen

Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## Todo sobre la ubicación

Im Herzen des Havellandes, eingebettet in eine beeindruckende Fluss- und Seenlandschaft, liegt die charmante Stadt Ketzin/Havel. Diese Region ist bekannt für ihre weitläufige, einladende Bruchlandschaft mit zahlreichen Seenketten – ein Paradies für Liebhaber von Spaziergängen, Wandertouren, Radfahrten und Bootsausflügen. Als Teil des Landschaftsschutzgebiets zählt das Areal um das Ketziner Havelgebiet zu den malerischsten Landschaften Brandenburgs, ein wahrer Schatz für Naturliebhaber. Ketzin/Havel, erstmals 1197 urkundlich erwähnt, hat eine reiche Geschichte. Die historische Trennung von Ketzin und Etzin vom Hochstift Brandenburg bis 1571 und die Gründung der Ketziner Fischergilde im Jahr 1738 zeugen von der engen Verbindung der Stadt mit dem Wasser und der Fischerei. Ein weiteres Highlight der Region ist der renommierte Potsdamer Golfclub, der in weniger als 10 Autominuten erreichbar ist. Dieser bietet Golfbegeisterten erstklassige Spielbedingungen in einer malerischen Umgebung und ergänzt das Freizeitangebot der Region ideal. Neben ihrer historischen und natürlichen Schönheit ist Ketzin/Havel auch verkehrstechnisch günstig gelegen. Es befindet sich zwischen den größeren Städten Brandenburg an der Havel und Potsdam, nur ca. 25 km von Brandenburg und ca. 22 km von Potsdam entfernt. Die Autobahn A10, der westliche Berliner Ring, ist in etwa 14 Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Metropolregionen ermöglicht und gleichzeitig die Ruhe und Abgeschiedenheit eines Naturparadieses bietet.

Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 52.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. 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.

Número de propiedad: 24109018 - 14669 Ketzin

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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