

Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

# Familienidyll mit großem Garten und Pool in Schenkenberg

Número de propiedad: 24310018



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

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,64 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 809 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

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

## De un vistazo

Número de propiedad	24310018
Superficie habitable	ca. 118,64 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	95.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.09.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreuzz (Havel) – Schenkenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreuzz (Havel) – Schenkenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreuzz (Havel) – Schenkenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propiedad



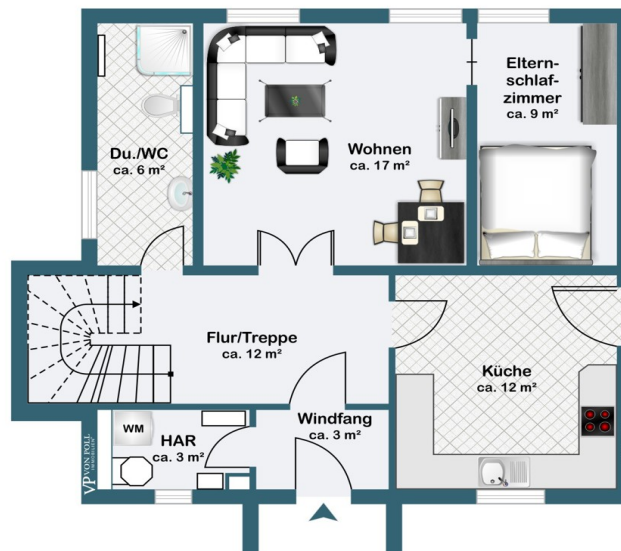
Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

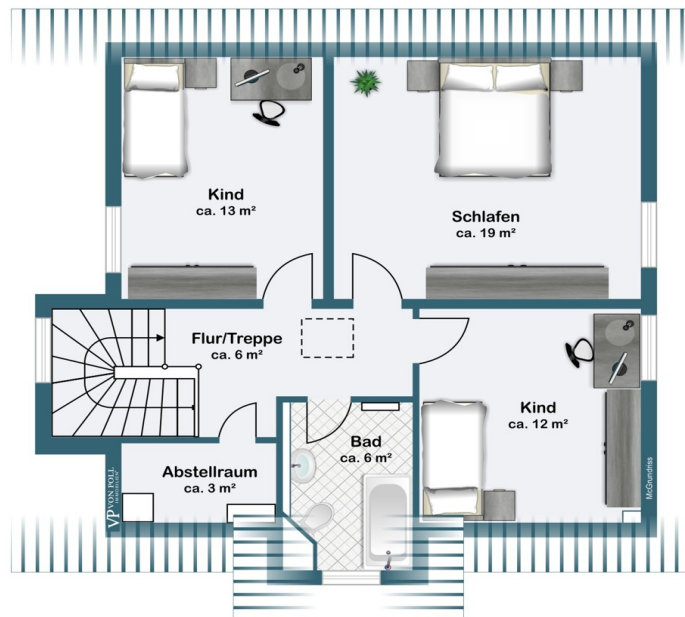
## La propiedad



Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreuzz (Havel) – Schenkenberg

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

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Detalles de los servicios

- 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



Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreuzz (Havel) – Schenkenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## 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)