

Werder – Petzow

# Kernsaniertes Einfamilienhaus in Wassernähe

CODE DU BIEN: 24310007



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

PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 299 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 998 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24310007
Surface habitable	ca. 299 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1928
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	990.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	198.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.05.2030	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		



CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

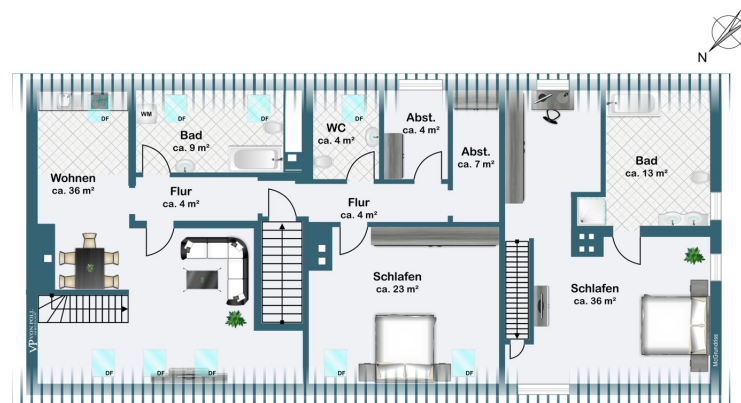
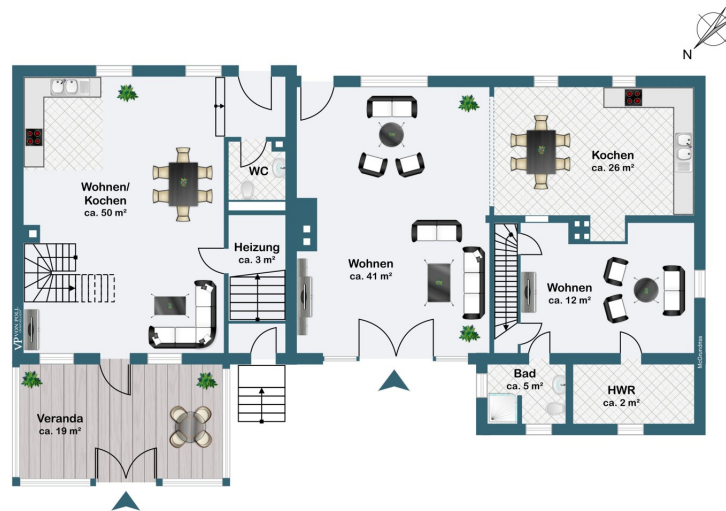
## La propriété





CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Une première impression

Das im Jahr 1928 erbaute und 2020 umfassend sanierte Einfamilienhaus besticht durch eine Wohnfläche von ca. 299 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 998 m<sup>2</sup>. Durch die Sanierung entstanden 3 Wohnungen. Eine Hauptwohnung und zwei weitere die derzeit als Ferienwohnungen an Feriengäste vermietet werden. Das Haus befindet sich in einem super gepflegten Zustand und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Dazu gehören hochwertige Bodenbeläge, neue Einbauküchen, geflieste Bäder und vieles mehr. Eine Zentralheizung sorgt für Behaglichkeit in allen Räumen. Durch die Kernsanierung im Jahr 2020 präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und zeitgemäßen Look. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Helle und lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die Lage des Einfamilienhauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Die Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein ansprechendes Einfamilienhaus mit viel Potenzial und Raum für individuelle Entfaltung. Die Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Wohnen als Generationenhaus, Wohnen und Arbeiten und Wohnen und Vermietung all das lässt sich verwirklichen. Im Außenbereich stehen 5 Parkplätze zur Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten sowie ein Gerätehaus mit Platz für Gartengeräte und auch Fahrräder. Der sehr schön angelegte Aussenbereich bietet Platz für alle.

CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Détails des commodités

- moderne Einbauküchen
- moderne Bäder
- Gaszentralheizung
- Parkett
- Gerätehaus
- 5 Stellplätze

CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Tout sur l'emplacement

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 sonnenreiches, 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. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Glindower See.

CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 198.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)