

Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

# Familienidyll mit großem Garten und Pool in Schenkenberg

CODE DU BIEN: 24310018



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

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 809 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24310018
Surface habitable	ca. 118,64 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2002
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	360.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	95.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.09.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## La propriété



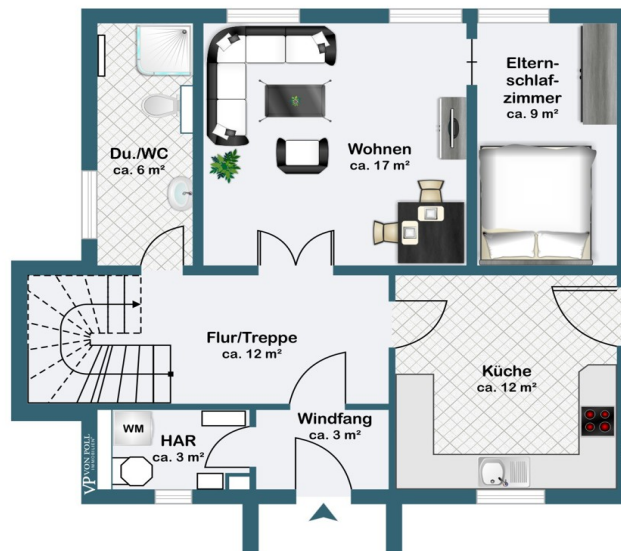
CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

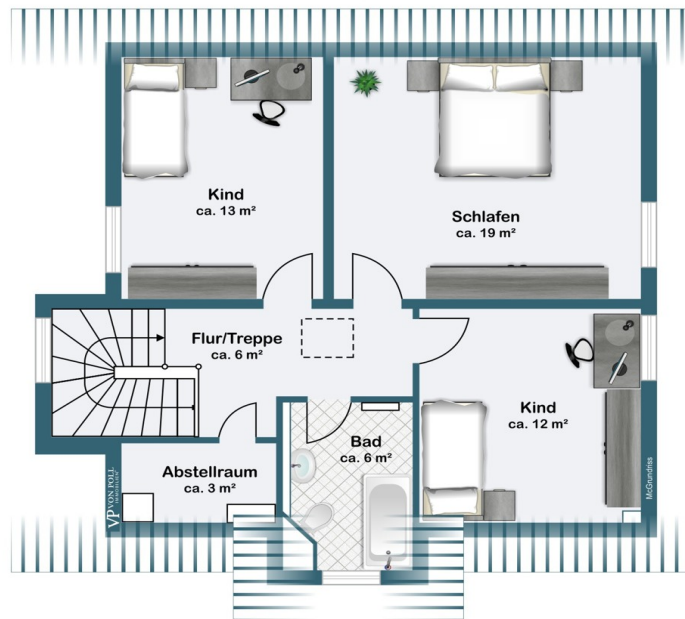
## La propriété



CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreuzz (Havel) – Schenkenberg

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

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Détails des commodités

- 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



**CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## 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)