

Havelsee

Gepflegter Vierseithof mit Stallungen - Perfekt zur Pferdehaltung

CODE DU BIEN: 24165021

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.944 m²

CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

- 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: 24165021 - 14798 Havelsee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24165021
Surface habitable	ca. 260 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1.500 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	129.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.01.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



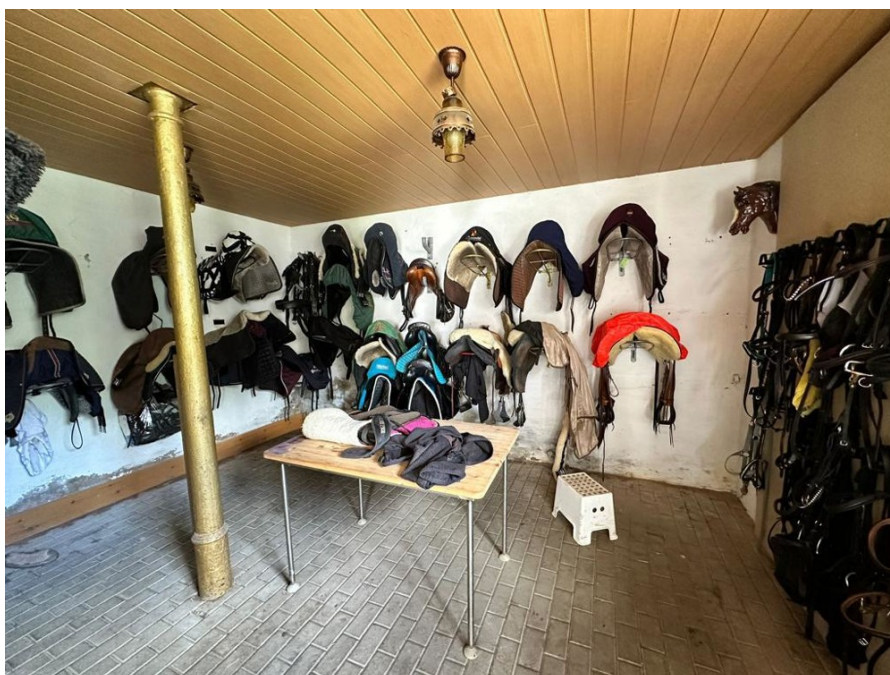
CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



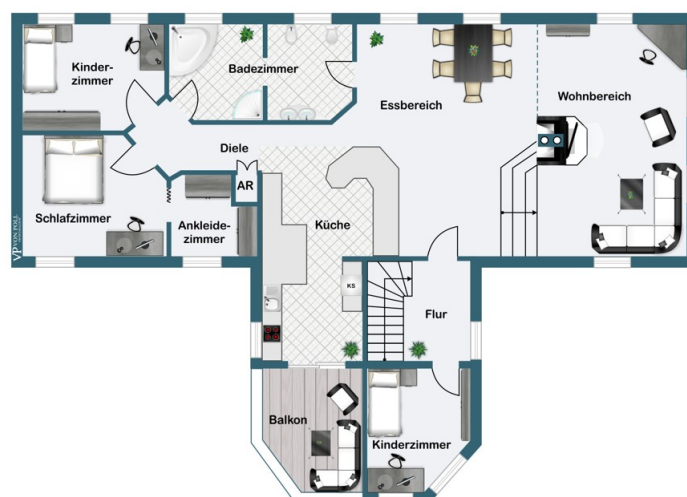
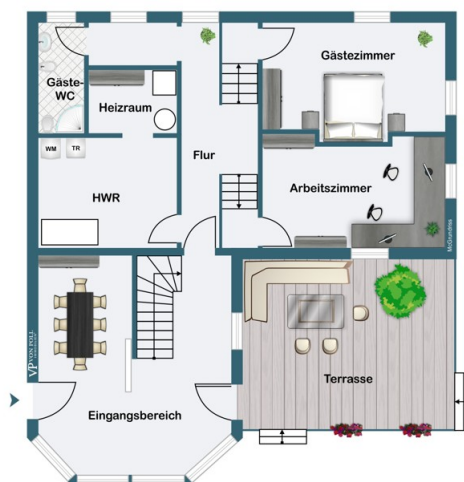
CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

La propriété



CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

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: 24165021 - 14798 Havelsee

Une première impression

Dieser hochwertige Vierseithof samt Wohnhaus im Seitengebäude wurde ca. 1900 erbaut. Die Gebäude wurden zwischen den Jahren 2000 bis 2005 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen und im Jahr 2022 erneut modernisiert. Der Hof besticht durch seine gehobene Ausstattungsqualität und den gepflegten Zustand. Das ca. 220 m² große Wohnhaus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer und ein großer Wohnbereich. Die Räume sind hell und großzügig gestaltet, der Wohnbereich punktet mit einem Kamin und einer offenen Einbauküche mit Tresen. Vom Küchenbereich gelangt man auf einen überdachten Balkon mit Blick in den Innenhof, der zum Verweilen im Freien einlädt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Für Gäste steht das separate WC im Erdgeschoss zur Verfügung. Für wohlige Wärme sorgt eine Öl-Zentralheizung aus 2003. Eine Gasleitung befindet sich bereits in der angrenzenden Straße. Gegenüber dem Wohnhaus befindet sich ein hochwertiges Stallgebäude mit insgesamt 14 Boxen und großen Außenpaddocks. Die große Scheune überzeugt mit einer Werkstatt samt Grube und Hebebühne. Der Anbau zwischen Wohnhaus und Scheune bietet weitere Nutzfläche. Darüber hinaus gehören ein Doppelcarport (Heulager), ein Brunnen und ein großer Innenhof zum Anwesen. Für Pferdeliebhaber bietet die Immobilie zusätzlich einen Offenstall, beheizbare Tränken, eine Sattelkammer, Heu- und Strohlager sowie diverse Maschinen und Geräte wie eine Haferquetsche und einen Mistwagen. Bei Bedarf besteht ggf. die Möglichkeit, benachbarte Flächen zu pachten um einen Reitplatz und weitläufige Koppeln zu schaffen. Des Weiteren befindet sich auf dem ca. 5.944 m² großen Grundstück ein Sanierungsobjekt mit ca. 280 m² Nutzfläche im Erd- und Obergeschoss, welches sich zum Ausbau von Ferienwohnungen anbietet. Die Immobilie kann sowohl für gewerbliche als auch private Zwecke genutzt werden. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ideales Zuhause für Tierliebhaber, die auf der Suche nach viel Platz, Natur und einer gehobenen Ausstattung sind. Die Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort macht diese Immobilie zu einem besonderen Schmuckstück in ländlicher Umgebung.

CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

Détails des commodités

- Vierseithof
- Baujahr ca. 1900
- Kernsanierung 2000 - 2005
- Modernisierung 2022
- ca. 220 m² Wohnfläche
- ca. 1.500 m² Nutzfläche
- ca. 5.944 m² Grundstück
- 6 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Wohnhaus im Seitengebäude
- helle Räume
- großer Wohnbereich mit Kamin
- offene Einbauküche mit Tresen
- überdachter Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Öl-Zentralheizung
- Gasleitung in der Straße
- hochwertiges Stallgebäude
- große Scheune mit Anbau
- Werkstatt mit Grube und Hebebühne
- Doppelcarport (Heuunterstand)
- Brunnen
- großer Innenhof
- weitläufige Wiesen und Felder
- 14 Boxen mit großen Außenpaddocks
- Offenstall
- beheizbare Tränken
- Sattelkammer
- Heu- und Strohlager
- Maschinen und Geräte
- Haferquetsche
- Mistwagen
- ggf. Pacht von benachbarten Flächen möglich
- ideal zur Pferdehaltung
- Kaltmiete 3.000 €/M

CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

Tout sur l'emplacement

Marzahne ist ein Ortsteil der Stadt Havelsee im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Land Brandenburg und Teil des Amtes Beetzsee. 2008 schloss sich der Ort freiwillig mit der Stadt Pritzerbe und den Gemeinden Briest und Hohenferchesar zur Landstadt Havelsee zusammen. In allen Gemeinden zusammen leben etwa 3000 Menschen. Nahezu zentral in Havelsee befindet sich der Pritzerber See. Durch die Lage an der Havel und den damit verbundenen Wassertourismus hat die Stadt eine zunehmende wirtschaftliche Bedeutung. Segelsport, Bademöglichkeiten sowie eine Wasserskistrecke befinden sich direkt im Fluss- und Seengebiet der Gemeinde. Wasserwanderungen entlang der weitgehend naturbelassenen und geschützten Unteren Havel und ihren Seitengewässern sind bei Touristen beliebt. Seit einigen Jahren werden Ausflüge und Urlaube in gemieteten führerscheinfreien Hausbooten auf dem Fluss und seinen angrenzenden Seen immer stärker angeboten und nachgefragt. Die Untere Havel ist Route verschiedener Anbieter für Flusskreuzfahrten. Entlang des Flusses befinden sich viele Ferien- und Wochenendhäuser. Seit 2009 berührt der Havelradweg den Ort. Direkte Nachbarstädte sind Brandenburg an der Havel im Süden und die Kleinstadt Premnitz im Nordwesten. Havelsee befindet sich etwa 45 Kilometer westlich der Bundeshauptstadt Berlin und liegt fast am äußeren Rand der Metropolregion Berlin/Brandenburg. Die eingleisige Regionalbahnlinie RB51 zwischen Brandenburg und Rathenow verläuft quer durch Havelsee und hat Haltepunkte in Pritzerbe und Fohrde. Die B101 verbindet Rathenow und Brandenburg auf direktem Wege. Die Stadt Brandenburg an der Havel, mit allen zur Versorgung notwendigen Geschäften, ist wie auch der Brandenburger Hauptbahnhof in 10-20 min mit dem Auto zu erreichen. Verkehr: Regionalbahn ab Bahnhof Fohrde: ca. 14 min bis Premnitz, ca. 25 min bis Rathenow, ca. 10 min bis Brandenburg Altstadt ca. 18 min bis Brandenburg Hbf.) Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof (RE1): ca. 20 min bis Potsdam Hauptbahnhof ca. 30 min bis Berlin Wannsee ca. 45 min bis Berlin Zoologischer Garten ca. 50 min bis Berlin Hauptbahnhof ca. 50 min bis Magdeburg Hauptbahnhof PKW: ca. 10 min bis Premnitz ca. 10 min bis Brandenburg an der Havel ca. 20 min bis Rathenow ca. 45 min bis Potsdam ca. 45 min bis Berlin ca. 50 min bis Magdeburg

CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 129.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24165021 - 14798 Havelsee

Contact

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

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburg sur la Havel

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com