

Havelsee

# Traumhaftes Wochenendgrundstück mit Ferienhaus und eigenem Steg

CODE DU BIEN: 24165070



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

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

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

**CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24165070
Surface habitable	ca. 45 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1955
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	149.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

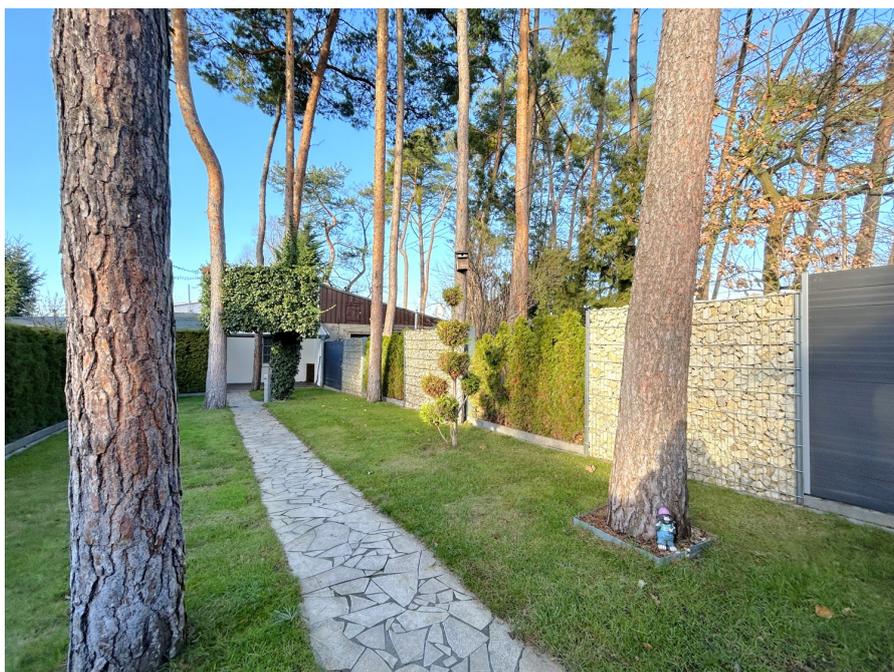
Électrique

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



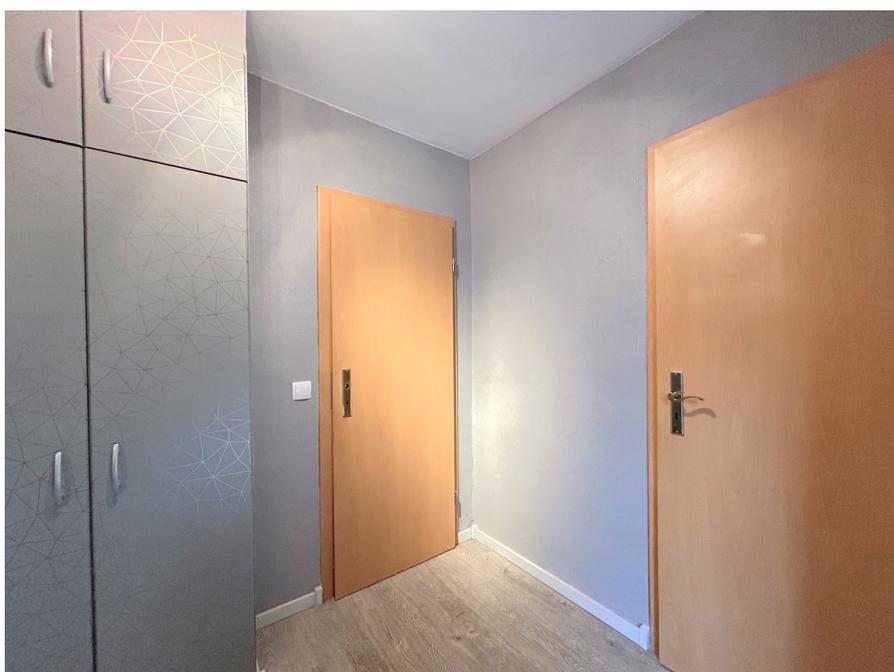
CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



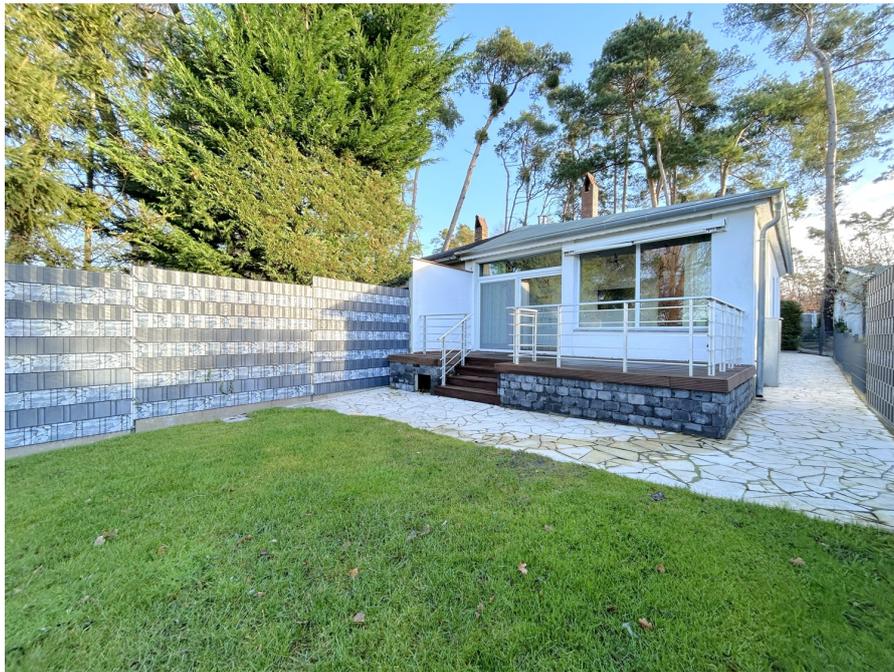
CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## Une première impression

Dieses charmante Ferienhaus bietet Ihnen einen idealen Rückzugsort direkt am Wasser. Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von rund 500 m<sup>2</sup> vereint es Gemütlichkeit und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus bietet ein gemütliches Schlafzimmer und einen geräumigen Wohnbereich mit traumhafter Aussicht auf die Havel. Die praktische Einbauküche mit Küchentheke wird durch einen integrierten Kamin ergänzt, welcher an kalten Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, die einen direkten Blick auf die ausgedehnte Wasserlandschaft der Havel gewährt und sich ideal zum Entspannen anbietet. Zusätzlich steht Ihnen eine separate, überdachte Terrasse im privaten Innenhof zur Verfügung, die Ihnen auch bei suboptimalen Wetterbedingungen einen angenehmen Aufenthalt im Freien ermöglicht. Erbaut wurde das Haus im Jahr 1955 und zwischen 2013 und 2015 umfangreich saniert. Die Sanierung umfasste unter anderem folgende Arbeiten: Erneuerung der Elektrik und Leitungen, Installation einer neuen Abwassersammelgrube sowie der Austausch der Fenster. Im Jahr 2018 wurde die Fassade gedämmt und verputzt. Zuletzt wurde 2024 die Dachpappe erneuert. Die doppelt verglasten Fenster können mit manuellen Rollläden verdunkelt werden. Ein privater Brunnen dient der Wasserversorgung im Haus und im Garten. Der stilvolle Innenhof verbindet das Ferienhaus mit dem Nebengebäude. Dieses umfasst eine Garage mit Werkstatt, eine separate Dusche sowie einen Geräteschuppen. Diese Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für diverse Freizeit- und Hobbyprojekte. Die gepflasterte Fläche neben der Garage bietet darüber hinaus einen weiteren PKW Stellplatz. Das Highlight der Immobilie ist zweifelsfrei die direkte Wasserlage mit einem ca. 10 m breiten Uferbereich und einem ca. 19 m langen Steg. Letzterer hat eine eigene Stegnummer und muss vor dem Gebrauch lediglich nur beplankt werden. Diese gepflegte Immobilie eignet sich sowohl für erholsame Wochenenden als auch für ausgedehnte Ferienzeiten. Das Haus bietet ausreichend Spielraum für eigene Gestaltungsideen. HINWEIS: Diese Immobilie wird im Angebotsverfahren verkauft. Jeder Interessent hat nach der Besichtigung die Möglichkeit ein verbindliches Kaufpreisangebot abzugeben. Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee

## Détails des commodités

- Ferienhaus
- Baujahr ca. 1955
- Sanierung 2013-2015
- ca. 500 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 2 Zimmer
- WC im Haus
- Dusch-WC im Nebengebäude
- Einbauküche mit Küchentheke
- Kamin
- Terrasse mit Blick zum Wasser
- separate überdachte Terrasse
- manuelle Rollläden
- Doppelverglasung
- Fassade gedämmt
- gepflegtes Grundstück
- traumhafte Außenanlagen
- Geräteschuppen
- Garage mit Werkstatt
- gepflasterter PKW Stellplatz
- Brunnen
- direkte Wasserlage
- 19 m langer Steg
- Angebotsverfahren

**CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee**

## Tout sur l'emplacement

Nahezu zentral in Havelsee befindet sich der Pritzerber See. Durch die Lage an der Havel und den damit verbundenen Wassertourismus hat die Stadt Havelsee 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 sehr 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. Zwischen Fohrde und Briest, nördlich der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Ortsteil Tieckow. Dieser überzeugt mit einer traumhaften Landschaft und viel Wasser. Der Ortsteil liegt direkt an der Havel. Entlang des Ufers gibt es verschiedene Badestellen und Wanderwege. Durch Ruhe, Wassernähe und die direkte Verbindung zu Brandenburg an der Havel erfreut sich der Ort zunehmender Beliebtheit. Direkte Nachbarstädte sind die Stadt 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 B102 verbindet Rathenow und Brandenburg auf direktem Wege. Die Innenstadt von Brandenburg an der Havel, mit allen zur Versorgung notwendigen Geschäften, ist wie auch der Brandenburger Hauptbahnhof in 15-20 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. 50 min bis Potsdam ca. 50 min bis Berlin ca. 50 min bis Magdeburg

**CODE DU BIEN: 24165070 - 14798 Havelsee**

## Plus d'informations

**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: 24165070 - 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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