Werder (Havel) – Glindow

# Freizeitgrundstück mit Bungalow: Ihr Rückzugsort nahe dem Glindower See

***??????? ????????: 24310012***

**???? ??????: 90.000 EUR • ???????: 2 • ?????? ???: 428 m²**

**??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 24310012 |
| ??????? | 2 |
| ???? ?????????? | 1988 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 90.000 EUR |
| ????? ???????????? | ???????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ?????? | ???????, ????? |

??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow

# ?? ???????

??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow

# ?? ???????

??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow

# ?? ???????

??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow

# ?? ???????

??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow

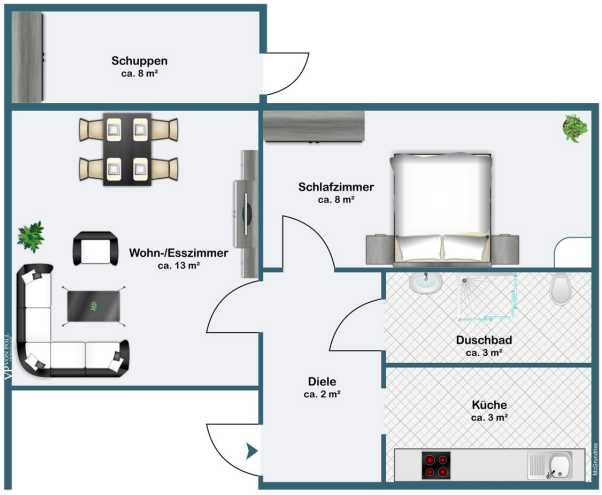
# ?? ???????

**??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow**

# ?? ???????

## ??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow

# ??????




???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

**??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow**

# ??? ????? ????????

Entdecken Sie dieses charmante Freizeitgrundstück, das auf 428 m² Erholung und Gestaltungsfreiheit bietet. Nur wenige Gehminuten vom Glindower See entfernt, befindet sich dieses Grundstück in einer ruhigen und grünen Freizeitanlage. Der auf dem Grundstück befindliche Bungalow wurde um das Jahr 1988 errichtet und bietet eine gemütliche Wohnfläche, die ideal für Wochenendaufenthalte oder als Rückzugsort genutzt werden kann. Der Bungalow verfügt über jeweils einen Wohn- und Schlafraum, einer Küche, einem Bad mit Dusche, einer Terrasse und einem massiv gebauten Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Die Warmwasseraufbereitung des Bungalows erfolgt über einen elektrischen Warmwasserspeicher. Der Bungalow wird auf Wunsch an das vorhandene Stromnetz angeschlossen. Die Stromleistung ist dann vergleichbar mit dem Anschluss für Einfamilienhäuser und bietet somit eine hohe Belastbarkeit für den regelmäßigen Bedarf. Zusätzlich wird das Objekt auf Wunsch mit einem neu gebohrten Brunnen ausgestattet, der über ein eigenes Hauswasserwerk zur Wassergewinnung verfügt. Ein Gasanschluss befindet sich in der Nähe des Grundstücks. Das Brauchwasser wird in Abwasserzisternen gesammelt. Regelmäßig anfallende Kosten belaufen sich auf eine jährliche Grundsteuerzahlung von ca. 35,00 €. Darüber hinaus besteht eine Wohngebäudeversicherung, sowie eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht, die vom Erwerber übernommen werden können. Das Grundstück bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, wie z.B. die Errichtung einer PKW-Zufahrt, und kann nach persönlichen Vorstellungen angepasst werden. Es bestehen keine Miet- oder Pachtverträge, Mitgliedschaften im Kleingartenverein oder sonstige Anbaupflichten. Das fußläufig zu erreichende Strandbad Glina bietet abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten und Erholung direkt am Wasser, während die sehr gute Mobilfunk- und Internetverbindung das Objekt ideal für Homeoffice-Arbeiten und eine perfekte Balance zwischen Freizeit und Arbeit machen.

**??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow**

# ????????????? ??? ???????

- Freizeitgrundstück
- Bungalow (Baujahr um 1988)
- Warmwasseraufbereitung über elektrischen Warmwasserspeicher
- Abwasserzisternen
- Küche, Dusche, WC
- Schuppen
- kein Dauerwohnrecht

**??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow**

# ??? ??? ??? ?????????

Seit über 100 Jahren ist der zu Werder gehörende Ortsteil Glindow für seine Obstanbaugebiete bekannt. Die Glindower Landschaften werden vom Glindower See, dem Plessower See, den Obstplantagen, sowie den großen Feld- und Waldflächen geprägt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie z.B. Banken und Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sind schnell erreichbar. Über die öffentlichen Verkehrsmittel gelangt man schnell in Werders Innenstadt und dem Regionalbahnhof Werder (Havel). Vom Bahnhof aus erreicht man Potsdam in ca. 10 Minuten oder den Berliner Kurfürstendamm in 35 Minuten. Mit dem Auto gelangt man über die Autobahnzufahrt auf den Berliner Ring (A10) und ist in ca. 30 Minuten in Berlin. Potsdam ist in weniger als 20 Minuten über die Bundesstraße 1 erreichbar. Glindow ist infrastrukturell gut ausgebaut, hat eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Orte und besitzt durch seine Nähe zum Wasser sehr gute Naherholungsmöglichkeiten.

**??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow**

# ????? ???????????

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.

**??????? ????????: 24310012 - 14542 Werder (Havel) – Glindow**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54  ????????
E-Mail: potsdam@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com