

Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Familienidyll mit großem Garten und Pool in Schenkenberg

????????? ??????????: 24310018



www.von-poll.com

???? ??????: 360.000 EUR • ??????????: ca. 118,64 m² • ??????????: 5 • ??????? ?????: 809 m²

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

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

???????? ??????????: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24310018
????????????	ca. 118,64 m ²
?????? ???????	???????????????? ??????
?????????	5
?????????????? ???	4
????????????	
????????????	2
????? ??????????????	2002
?????? ??????????????	3 x ?????????????? ?????? ??????????????

????? ????????	360.000 EUR
???????	?????????????? ??????????????????
??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????????	2023
????????? ????????????????	???????????????????????? ????????????
???????????????????????? ???????	ca. 0 m ²
?????????	?????????, WC ??????????????, ????????, ??????, ?????????????????? ?????????

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

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	95.80 kWh/m ² a
??????????????	25.09.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ????????



???????? ??????????: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

?? ?????????



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

?? ?????????



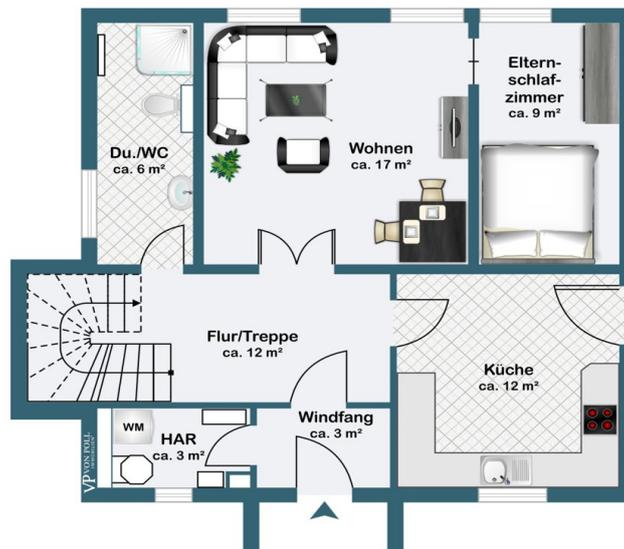
???????? ??????????: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

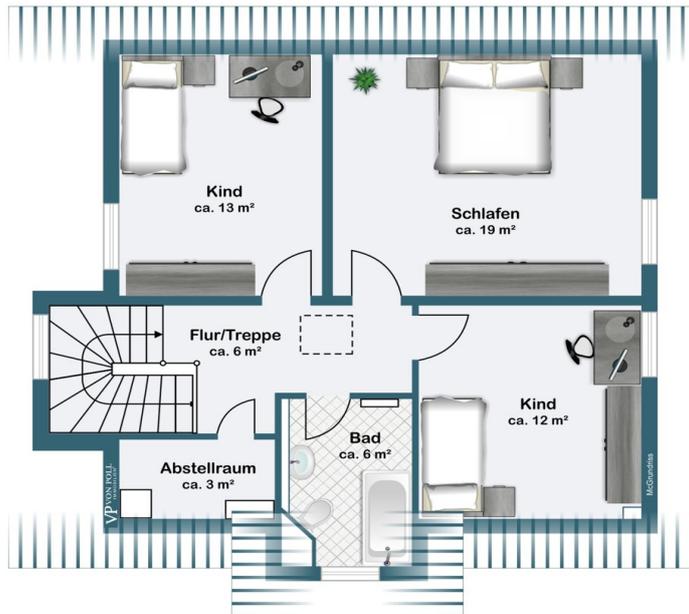
?? ?????????



??????? ???????: 24310018 - 14550 Groß Kreuzz (Havel) – Schenkenberg

???????





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

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

??? ?????? ???????????

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.

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

????????????????? ??? ??????????

- 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

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

??? ??? ??? ????????????

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.

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

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse
ist C.

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

?????????????? ???????????????????

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

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 ??????????

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com