

Deetz – Deetz

Historisches Vorderhaus in Deetz – Denkmalgeschütztes Wohnen mit Potenzial

????????? ??????????: 25310003



www.von-poll.com

???? ??????: 790.000 EUR • ??????????: ca. 435 m² • ??????????: 10 • ??????? ??: 1.671 m²

???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

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

???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25310003	????? ???????	790.000 EUR
????????????	ca. 435 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	10		
????? ??????????????	1700		
		?????????	???????
		?????????????	

???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

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

????????????????? KEIN
?????????????

???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ?????????



???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ?????????



???????? ?????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ?????????



???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ?????????



???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ?????????



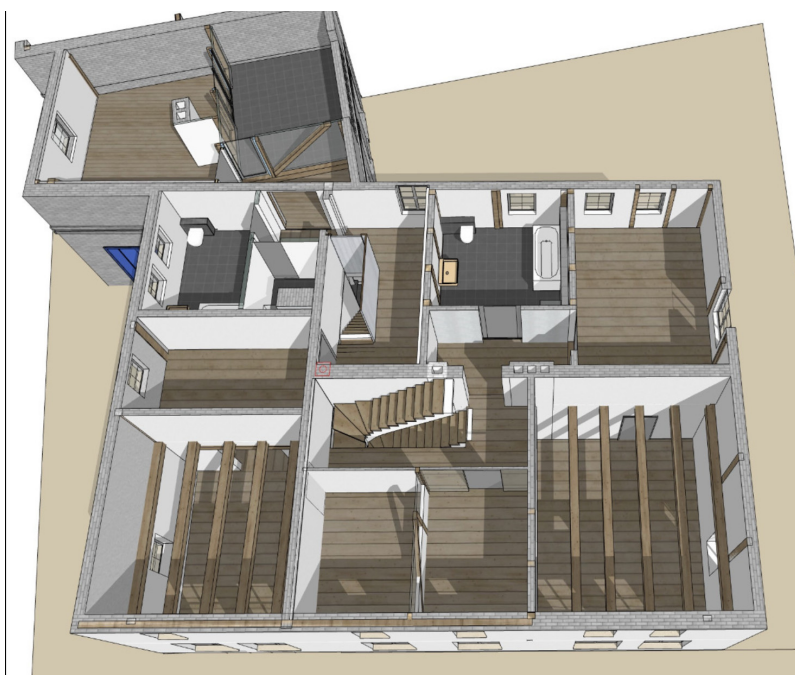
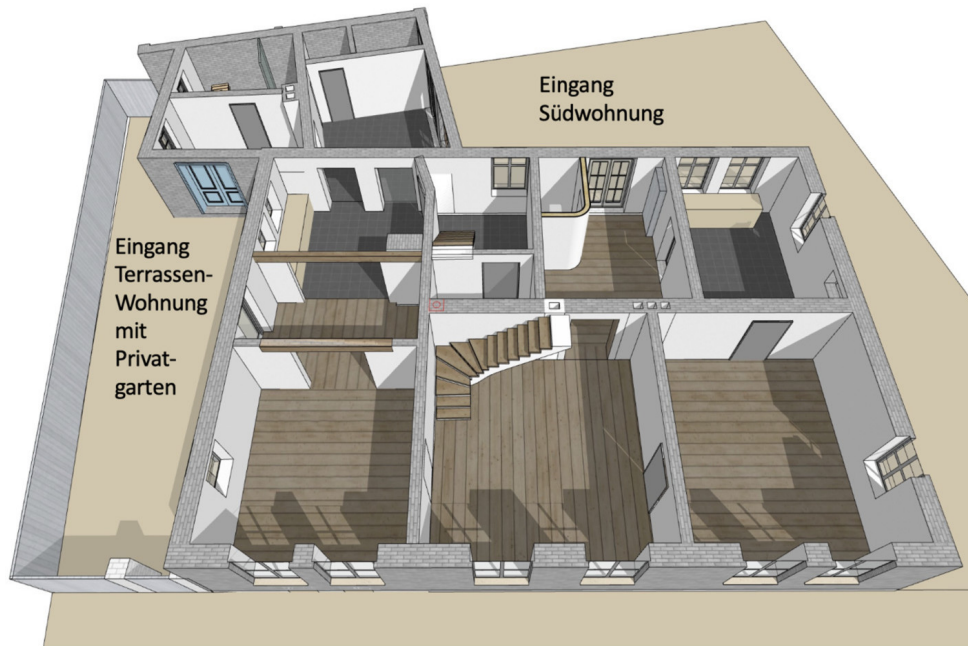
???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ?????????



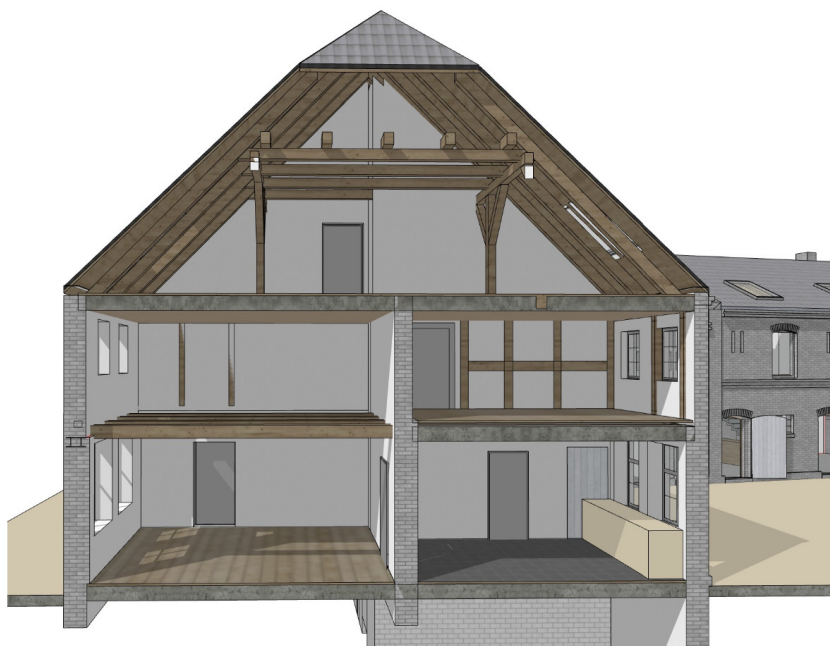
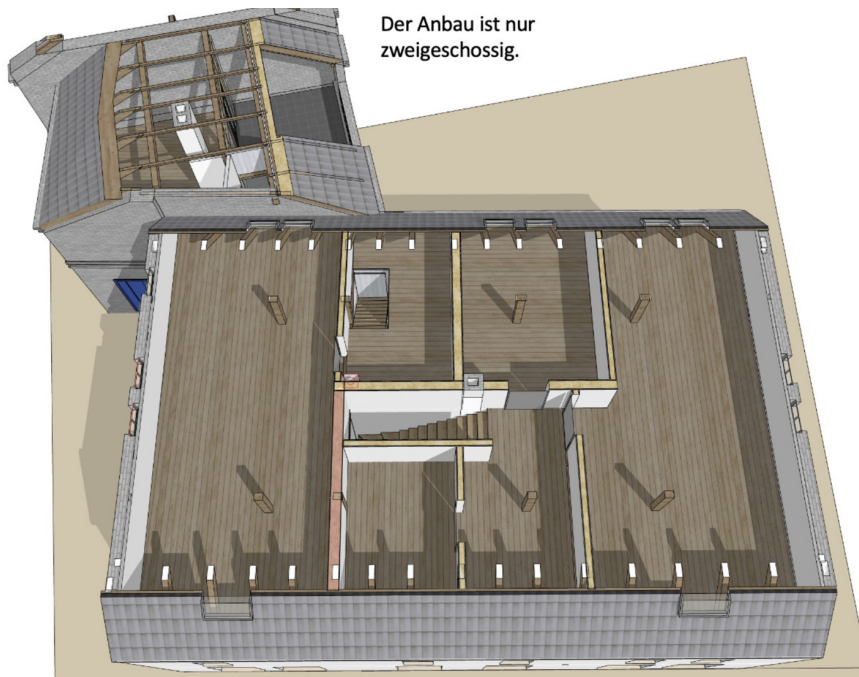
???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ?????????



???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

?? ?????????



???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

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

Dieses denkmalgeschützte Vorderhaus in Deetz ist Teil eines historischen Hofensembles und bietet mit ca. 435 m² Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnideen. Das Haus besticht durch sein markantes Fachwerk, historische Lehmdecken und großzügige Raumhöhen, die den einzigartigen Charakter des Bauwerks unterstreichen. Die vorhandene Baugenehmigung ermöglicht eine direkte Umsetzung geplanter Umbaumaßnahmen. So können im Vorderhaus mehrere Wohneinheiten entstehen oder ein exklusives Einfamilienhaus realisiert werden. Das Ensemble ist ideal für Baugruppen oder Investoren, die ein einzigartiges Sanierungsprojekt suchen. Das ca. 1.671 m² große Grundstück wird gemeinschaftlich mit dem angrenzenden Stallspeicher genutzt und bietet große Freiflächen sowie Stellplätze. Die bisherigen Sanierungsmaßnahmen umfassen unter anderem eine statische Sanierung, eine neue Dacheindeckung sowie den Einbau neuer Holzfenster. Ein Fördermittelbescheid von der KfW wurde bewilligt und kann potenziell vom Käufer erneut beantragt werden. Zusätzlich zur Möglichkeit, das Vorderhaus einzeln zu erwerben, kann auch das gesamte Hofensemble inklusive des Stallspeichers (insgesamt ca. 805 m² Wohnfläche) für 1.295.000 € erworben werden. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Investoren oder Baugruppen, die ein einzigartiges Wohnprojekt mit Geschichte und Potenzial realisieren möchten.

??????? ???????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

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

- Denkmalgeschütztes barockes Vorderhaus mit historischem Fachwerk
- Sichtbares Fachwerk und historische Lehmdecken
- Statisch saniert, neue Dacheindeckung
- Neue Holzfenster an der Straßenseite
- Gemeinschaftlich nutzbare Außenflächen
- Geplante Wohnfläche von ca. 435 m² auf mehreren Wohneinheiten verteilt
- Jede Wohnung mit privater Terrasse
- Gemeinschaftsbereich für alle Parteien
- KfW-Fördermittel potenziell erneut beantragbar
- 12 Stellplätze vorgesehen
- Ruhige Lage mit Nähe zur Havel, Marina und Naturschutzgebieten
- Sehr gute Verkehrsanbindung nach Potsdam und Berlin

??????? ???????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

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

Der historische Hof befindet sich im idyllischen Deetz, einem Ortsteil von Groß Kreutz, mitten in der Naturlandschaft des Havellands. Der Standort überzeugt durch seine ruhige und dennoch gut angebundene Lage: Zwei Regionalbahnhöfe sind jeweils nur ca. 4 km entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Potsdam und Berlin. Der Berliner Hauptbahnhof ist in etwa 35 Minuten erreichbar. Zudem gibt es eine Busverbindung nach Werder. Deetz liegt zwischen Werder (Havel) und Brandenburg an der Havel und ist über die A10 sowie die Bundesstraße 1 hervorragend erreichbar. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, die nächste Grundschule ist in Groß Kreutz. Weiterführende Schulen, darunter ein Gymnasium und eine Waldorfschule, sind in Werder ansässig. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Havel mit einem kleinen Sandstrand, die sich ideal zum Paddeln, Segeln oder Baden eignet. Zudem gibt es eine Marina mit Liegeplätzen für Privatboote. Der Havelradweg führt direkt durch Deetz und bietet eine hervorragende Anbindung für Fahrradfahrer.

??????? ???????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

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

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.

???????? ??????????: 25310003 - 14550 Deetz – Deetz

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

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

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com