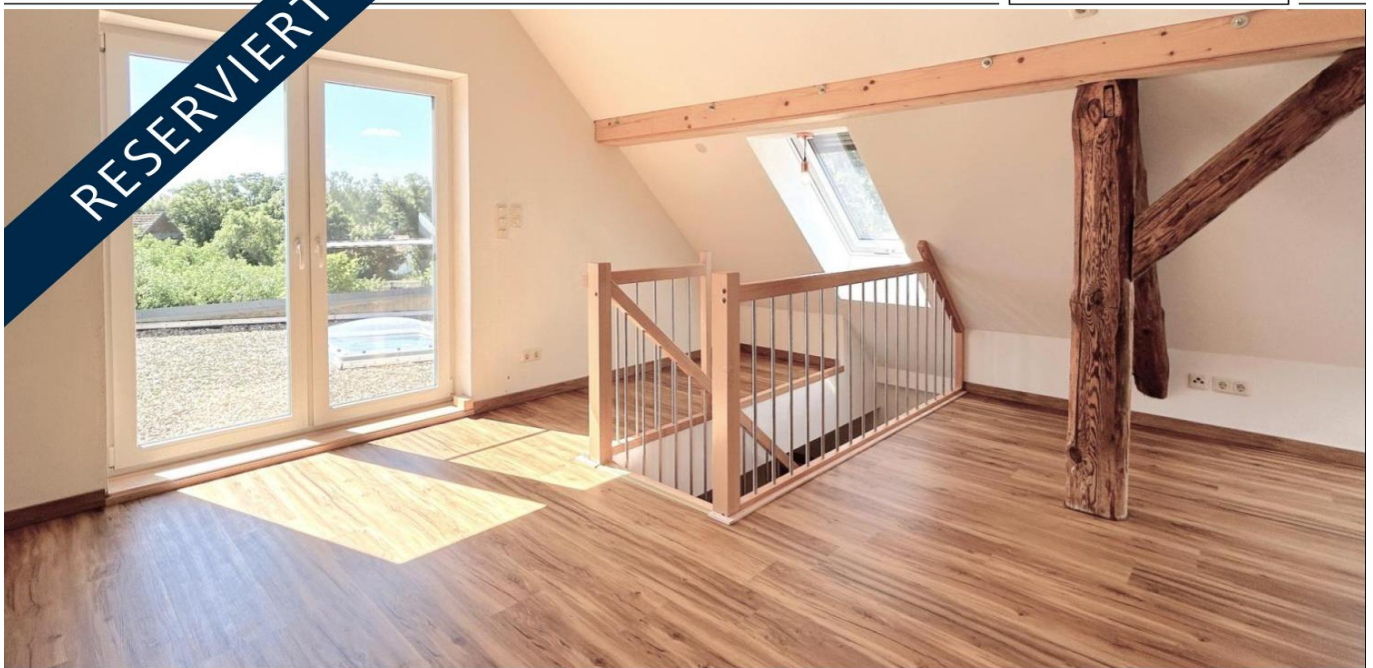


Ziesar / Köpernitz

Hochwertig saniertes Einfamilienhaus mit Galerie und Anbau

????????? ??????????: 24165035

RESERVIERT



www.von-poll.com

???? ??????: 225.000 EUR • ??????????: ca. 106 m² • ?????????: 2 • ??????? ????: 1.134 m²

??????? ???????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

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

???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24165035
????????????	ca. 106 m ²
????? ??????	?????????????? ??????
????????	2
???????????? ???	1
??????????	
??????????	2
???? ?????????????	1910

????? ???????	225.000 EUR
??????	?????????????
	????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2023
?????????	???????
??????????????	
????????????????????	ca. 64 m ²
??????	
???????	????????, WC ????????????, ??????, ?????, ???????????????? ????????

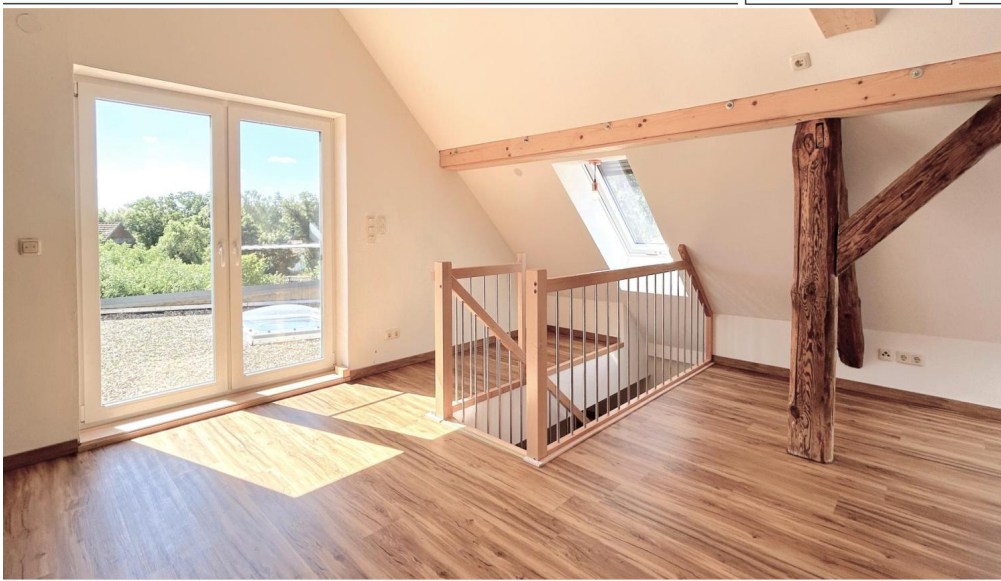
???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

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

???????????? ????????????	????????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ?????????????	70.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	16.07.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ????????????	????????? ?????????????? ????? / ??????		

???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ?????????



www.von-poll.com



???????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



??????? ???????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



???????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



???????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



???????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



???????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ?????????



??????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



??????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ?????????



??????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ????????



???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

?? ?????????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ???????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

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

Die zum Verkauf stehende Immobilie ist ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1910, welches im Zeitraum von 2021 bis 2023 umfassend saniert und modernisiert wurde. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m² und eine Nutzfläche von ca. 64 m². Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt zwei Zimmer, dazu gehören ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer und ein offenes Schlafzimmer im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und im Dachgeschoss ein zusätzliches WC. Besonders hervorzuheben ist der stilvolle Kachelofen im Wohnbereich, welcher für gemütliche Wärme sorgt. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Ein Gründach und Rollläden an den Fenstern runden das Gesamtbild ab. Die Immobilie verfügt zudem über eine Fußbodenheizung, sichtbare Balken und Lehmputz, welche dem Haus einen rustikalen und gemütlichen Charme verleihen. Der neu errichtete Galerieraum, kann als zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden. Außerdem bietet das Haus einen Anbau mit drei Abstellräumen, die ausreichend Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder bieten. Die moderne Luft- / Wasser-Wärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.134 m². Die Außenanlage besticht durch einen gepflegten Garten mit südländischen Stilelementen, einer überdachten Terrasse und einer gepflasterten Sitzecke. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten und modernen Zustand und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause in ruhiger Lage sind. Die Ausstattungsqualität ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem liebevoll gestalteten Einfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

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

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1910
- Kernsanierung 2020-2023
- Neubau Galerieraum
- 2 Zimmer
- ca. 106 m² Wohnfläche
- ca. 64 m² Nutzfläche:
- ca. 1.134 m² Grundstück
- ausgebautes Dachgeschoss
- stilvoller Kachelofen
- helle Räume
- viele Fenster
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- WC im Dachgeschoss
- Gründach
- Anbau mit drei Abstellräumen
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe
- Rollläden
- sichtbare Balken
- Lehmputz
- überdachte Terrasse
- gepflegter Garten
- gepflasterte Sitzecke
- südländische Stilelemente im Garten

??????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

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

Die über 1000 Jahre alte Ackerbürgerstadt Ziesar mit ihren 3 Ortsteilen Bücknitz, Glienecke und Köpernitz liegt zwischen dem Finer Bruch und dem Fläming im Land Brandenburg. Die Burg mit Palas, Bergfried, Kapelle und Storchenturm ist Zeuge dieser Geschichtsträchtigkeit. Unweit der Stadt verläuft die Buckau - der letzte in die Brandenburger Seen mündende Flämingfließ. Nicht nur die Natur mit Ihren Feldern, Wiesen und Wäldern sondern auch die Artenvielfalt an Vögeln machen die Stadt und Ihre Landschaft zu etwas ganz Besonderem. Die Anbindung an das Bundesstraßennetz sowie der Anschluss an die Autobahn A2 lassen die Stadt für Pendler und Bewohner immer attraktiver werden. Verkehr: Öffentliche Verkehrsmittel: Genthin ca. 50 Min Burg (bei Magdeburg) ca. 60 Min Bad Belzig ca. 60 Min Brandenburg ca. 60 Min PKW: Genthin ca. 20 Min Burg (bei Magdeburg) ca. 25 Min Bad Belzig ca. 25 Min Brandenburg ca. 25 Min Schulen: In Ziesar befindet sich das Thomas-Müntzer-Schulzentrum 1. – 10. Klasse. Alle Weiteren Schulabschlüsse sind in den umliegenden Orten Bad Belzig und Brandenburg an der Havel möglich. Kitas: Die Kita Villa Regenbogen in Ziesar ist die nächstgelegene Kita. Viele Weitere Kitas befinden sich in den umliegenden Orten sowie in Bad Belzig und Brandenburg an der Havel.

??????? ????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 70.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24165035 - 14793 Ziesar / Köpernitz

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

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

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 ?? ?????????????????? ????

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com