

Friesack

# Für die kleine Familie in ruhiger Wohnsiedlung

????????? ??????????: 24368009A

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT

???? ??????: 219.000 EUR • ??????????: ca. 86 m<sup>2</sup> • ??????????: 4 • ??????? ????: 569 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24368009A - 14662 Friesack

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

???????? ??????????: 24368009A - 14662 Friesack

?? ??? ??????

???????? ??????????	24368009A	????? ???????	219.000 EUR
????????????	ca. 86 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????????????? ???	?????????? ?? ??	??????????????	????????????????
??????????	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	3	??????????	????????
????????????	1	??????????????	??????????????
????? ??????????????	1996	????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	WC ??????????????, ?????????????????? ??????????

???????? ??????????: 24368009A - 14662 Friesack

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	139.50 kWh/m²a
	???????	???????????????	
??????????????	03.04.2034	??????????????	
???????????????????		??????????????	E
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

???????? ??????????: 24368009A - 14662 Friesack

?? ?????????



???????? ??????????: 24368009A - 14662 Friesack

?? ?????????



???????? ??????????: 24368009A - 14662 Friesack

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

??????? ???????: 24368009A - 14662 Friesack

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

Mit seinem besonderen Baukörper und der schönen Fassadengestaltung ist dieses im Jahre 1996 massiv gebaute Haus ein richtiger Hingucker. Mit einer gelungenen Raumaufteilung und dem praktischen Grundriss gewährt das schöne Haus mit fast 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf zwei Ebenen verteilen. Damit haben Sie genügend Platz für eine kleine Familie in ruhiger Umgebung nahe des Stadtkerns. Alles was Sie zum täglichen Leben brauchen befindet sich ganz in der Nähe. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem hellen Eingangsbereich. Diese Ebene verfügt über ein Wohnzimmer, ein Ess- oder Gästezimmer, eine Küche mit kleinem Essplatz und ein Wannenbad. Die Fenster sind doppelt verglast und verfügen über manuelle Außenjalousien. Eine massive Holzterrappe führt in das Obergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich zwei weitere Zimmer, ein kleines Bad mit Waschmaschinenanschluß und ein Hausanschlußraum mit der Heizungsanlage. Der Spitzboden hält Staufläche bereit. Ein gepflegter Garten und eine nützliche Garage runden dieses Angebot ab. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ???????: 24368009A - 14662 Friesack

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

Die Fliederstadt Friesack im Norden des Havellandes. Friesack liegt am Alten Rhin zwischen dem Rhinkanal und dem havelländischen Hauptkanal, etwa 60 Kilometer westnordwestlich von Berlin. Die Stadt liegt zwischen den Städten Rathenow, Nauen, Kyritz und Neuruppin direkt an der B5. Der Bahnhof liegt rund zwei Kilometer nördlich des Ortsausgangs der Kernstadt Friesack an der Landesstraße 166 und wird von der Regional-Express-Linie RE 8 (Wismar–Schwerin–)Wittenberge–Berliner Stadtbahn–Flughafen BER stündlich bedient. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Paulinenaue und Neustadt (Dosse). Friesack bietet eine komplette Infrastruktur - hier können Sie sämtliche Einkäufe erledigen, Ärzte und Schulen sind selbstverständlich auch vorhanden.

??????? ???????: 24368009A - 14662 Friesack

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 139.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24368009A - 14662 Friesack

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

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

Enrico Pich

---

Mittelstraße 12-16 Nauen  
E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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