

Werder – Petzow

# Kernsaniertes Einfamilienhaus in Wassernähe

VP azonosító: 24310007



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

VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 299 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 998 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Áttekintés

VP azonosító	24310007	Vételár	990.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 299 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / Felújítás	2020
Hálósobák	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRD?SZOBÁK	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1928	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	198.70 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	20.05.2030	Energhatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan





VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan





VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



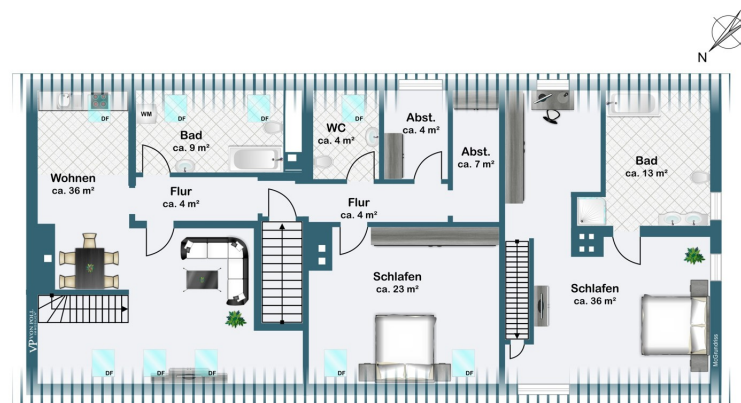
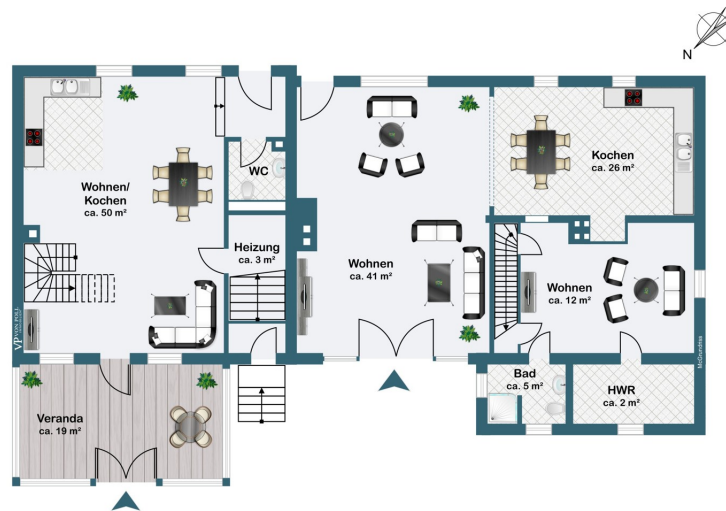
VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Az els? benyomás

Das im Jahr 1928 erbaute und 2020 umfassend sanierte Einfamilienhaus besticht durch eine Wohnfläche von ca. 299 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 998 m<sup>2</sup>. Durch die Sanierung entstanden 3 Wohnungen. Eine Hauptwohnung und zwei weitere die derzeit als Ferienwohnungen an Feriengäste vermietet werden. Das Haus befindet sich in einem super gepflegten Zustand und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Dazu gehören hochwertige Bodenbeläge, neue Einbauküchen, geflieste Bäder und vieles mehr. Eine Zentralheizung sorgt für Behaglichkeit in allen Räumen. Durch die Kernsanierung im Jahr 2020 präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und zeitgemäßen Look. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Helle und lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die Lage des Einfamilienhauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Die Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein ansprechendes Einfamilienhaus mit viel Potenzial und Raum für individuelle Entfaltung. Die Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Wohnen als Generationenhaus, Wohnen und Arbeiten und Wohnen und Vermietung all das lässt sich verwirklichen. Im Außenbereich stehen 5 Parkplätze zur Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten sowie ein Gerätehaus mit Platz für Gartengeräte und auch Fahrräder. Der sehr schön angelegte Aussenbereich bietet Platz für alle.

VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Részletes felszereltség

- moderne Einbauküchen
- moderne Bäder
- Gaszentralheizung
- Parkett
- Gerätehaus
- 5 Stellplätze

VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Minden a helyszínr?!

Ein Spaziergang in Werder, in welche Richtung Sie auch gehen, führt Sie immer ans Wasser. Die Ortsbezeichnung Werder bedeutet "vom Wasser umflossenes Land", was insbesondere für die Altstadtinsel mitten in der Havel zutrifft. Schöne Ausblicke bieten sich von den eiszeitlich geformten Hügeln im Stadtgebiet auf das Umland mit Seen und Wäldern, das auch durch sein sonnenreiches, mildes Klima verwöhnt. Obst- und Weinbau, die vielen Gewässer und die sehr reizvolle und abwechslungsreiche Umgebung machen die Stadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Werder überregional durch das jährliche Baumbblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet die Stadt viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Glindower See.



VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 198.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

VP azonosító: 24310007 - 14542 Werder – Petzow

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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