

Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

# Familienidyll mit großem Garten und Pool in Schenkenberg

VP azonosító: 24310018



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

VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,64 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 809 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Áttekintés

VP azonosító	24310018
Hasznos lakótér	ca. 118,64 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	360.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	95.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Az ingatlan





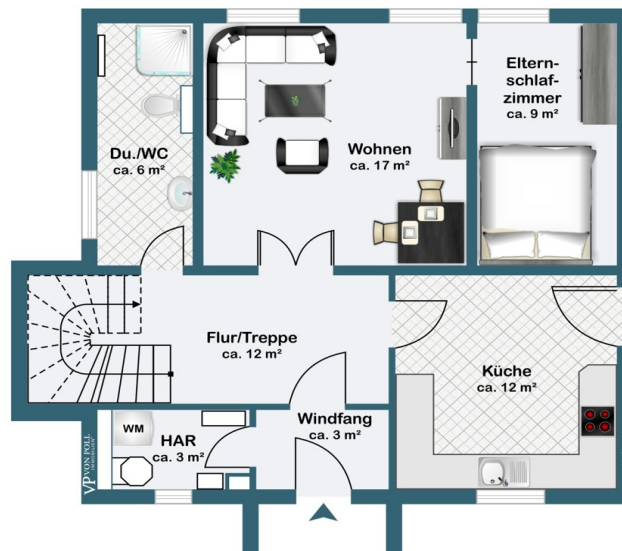
VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

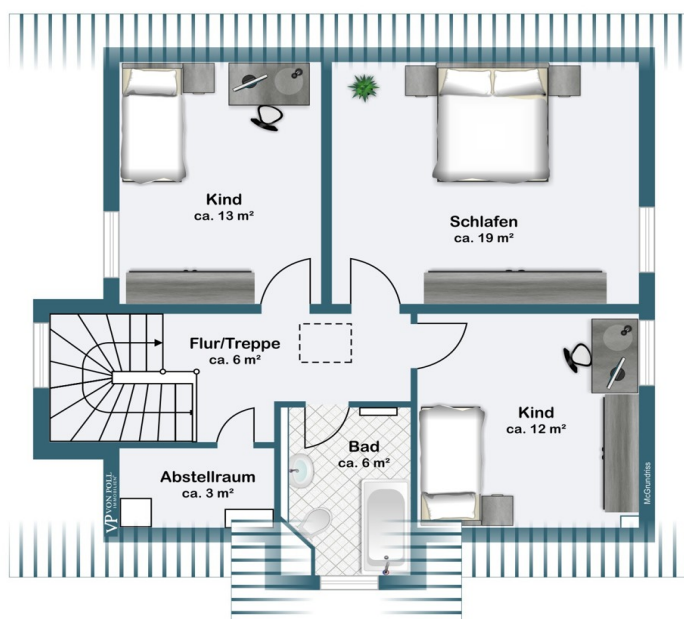
## Az ingatlan



VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Alaprajzok





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



VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## 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)