

Werder (Havel) / Leest – Leest

Großes Wohnhaus mit fantastischem Wasserblick, sanierungsbedürftig, vermietet

CODICE OGGETTO: 24310003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 579.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 826 m²

CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24310003	Prezzo d'acquisto	579.000 EUR
Superficie netta	ca. 190 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	1992
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 102 m ²
Anno di costruzione	1910	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	213.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

La proprietà



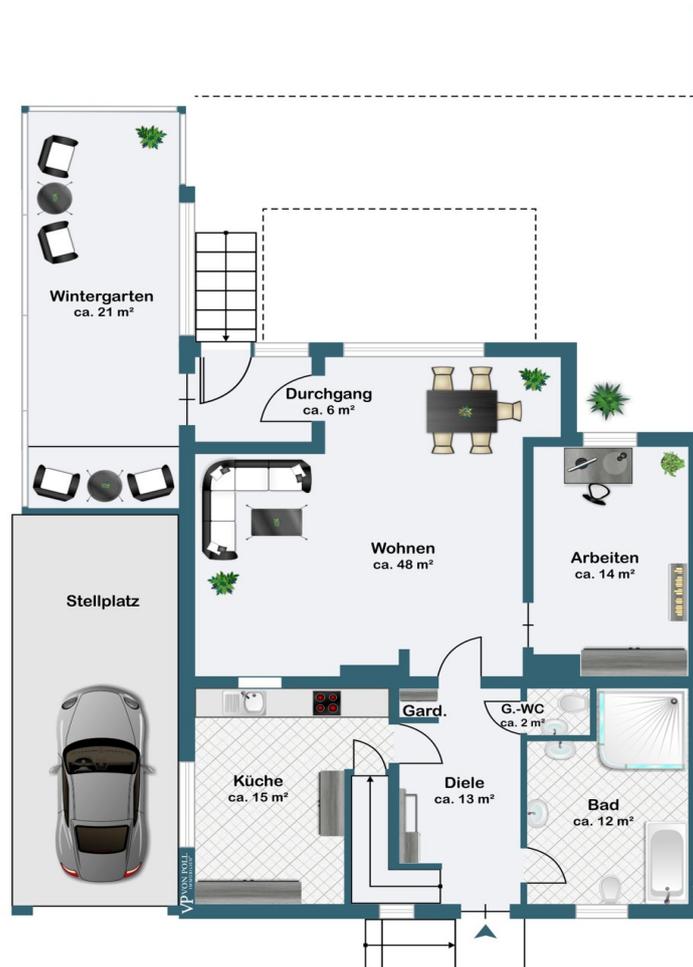
CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

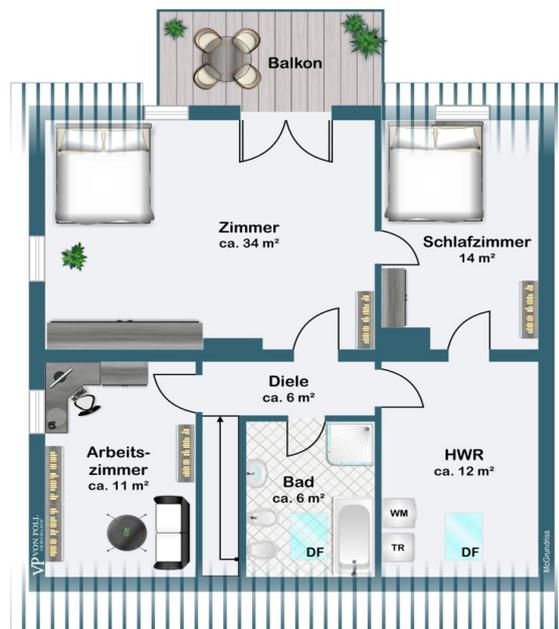
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Planimetrie





CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1910 erbaut und im Jahr 1984 umgebaut und erweitert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m², die sich auf 2 Geschosse verteilt. Das Haus befindet sich auf einem ca. 718 m² großen Grundstück mit einem beeindruckenden Wasserblick. Das Haus bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die 1992 renoviert wurden. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist mit Parkett ausgestattet, in den Schlafräumen ist Laminat verlegt. Das Haus ist voll unterkellert und zum Teil beheizt. Das Haus weist einige Mängel und befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die letzten wesentlichen Modernisierungen fanden im Jahr 1992 statt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Lage des Hauses an einer befahrenen Straße gewährleistet eine gute Anbindung an die Autobahn A10 und an die Landeshauptstadt Potsdam. Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von 1650 €. Einkaufsmöglichkeiten sind im Nachbarort vorhanden. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial und einer attraktiven Lage für Käufer, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit Blick auf das Wasser sind.

CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Dettagli dei servizi

- Parkett, Fliesen, Laminat
- 2 Bäder
- Vollkeller
- vermietet für 1650 € monatlich

CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Tutto sulla posizione

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 sonnen reiches 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 Baublütenfest 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. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich im sehr schönen Ortsteil Leest, zwischen Potsdam und Töplitz. Eine direkte Busverbindung liegt quasi vor der Haustür, so das man auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln mobil sein kann. Die Autobahnauffahrt Leest ist in 5 Minuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 213.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com