

Werder/Havel – Glindow

# Solides Einfamilienhaus mit ausgebautem Keller und sehr großem Grundstück

**CODICE OGGETTO: 24310015**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.724 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

- 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: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24310015	Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1988	Superficie lorda	ca. 120 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

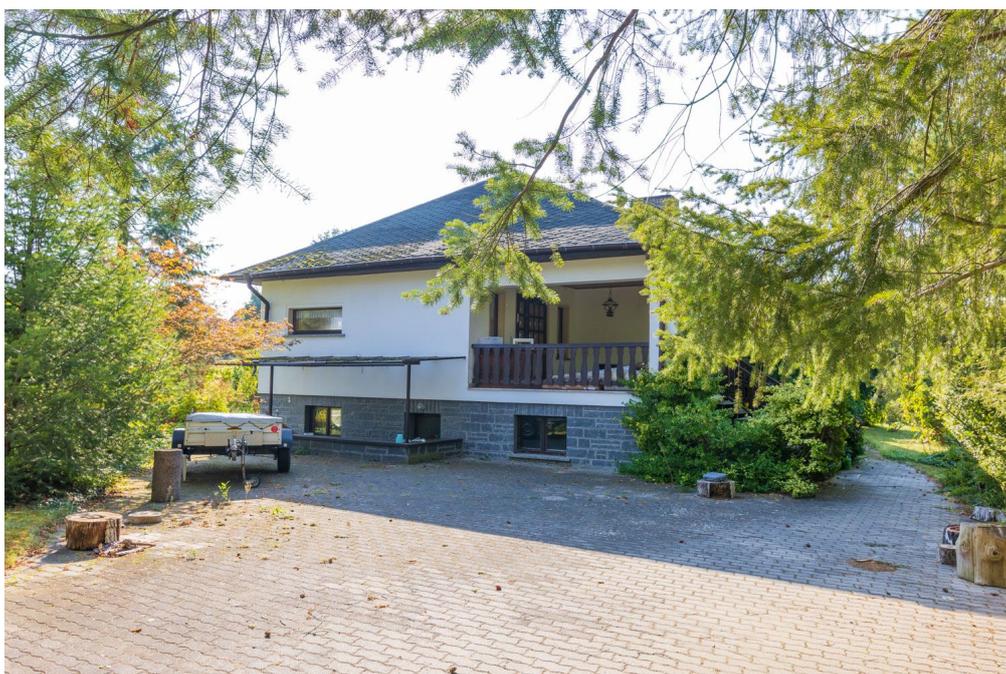
CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	206.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.10.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



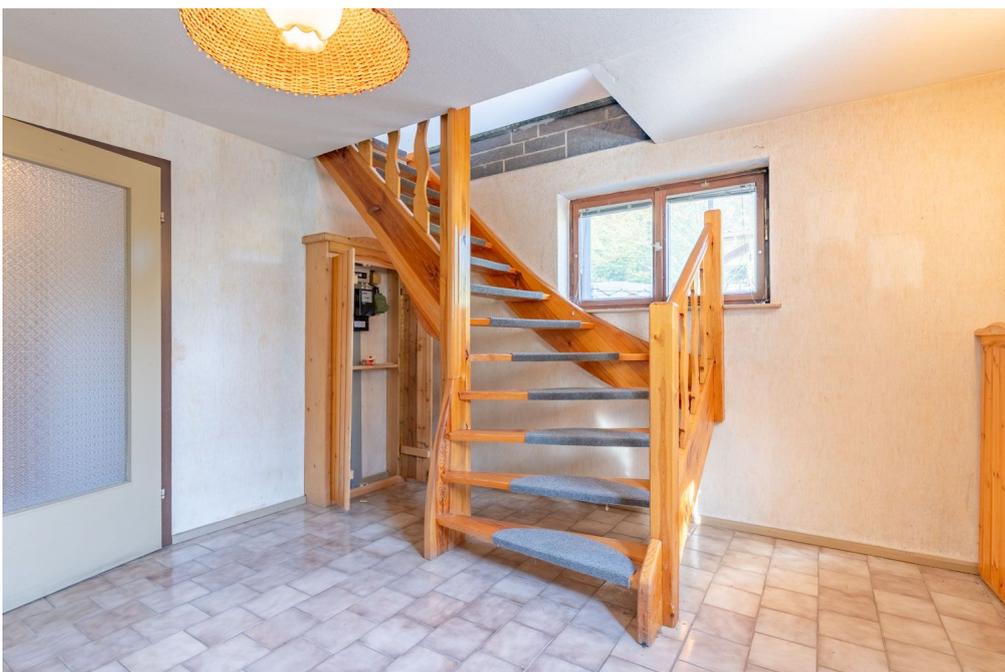
CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



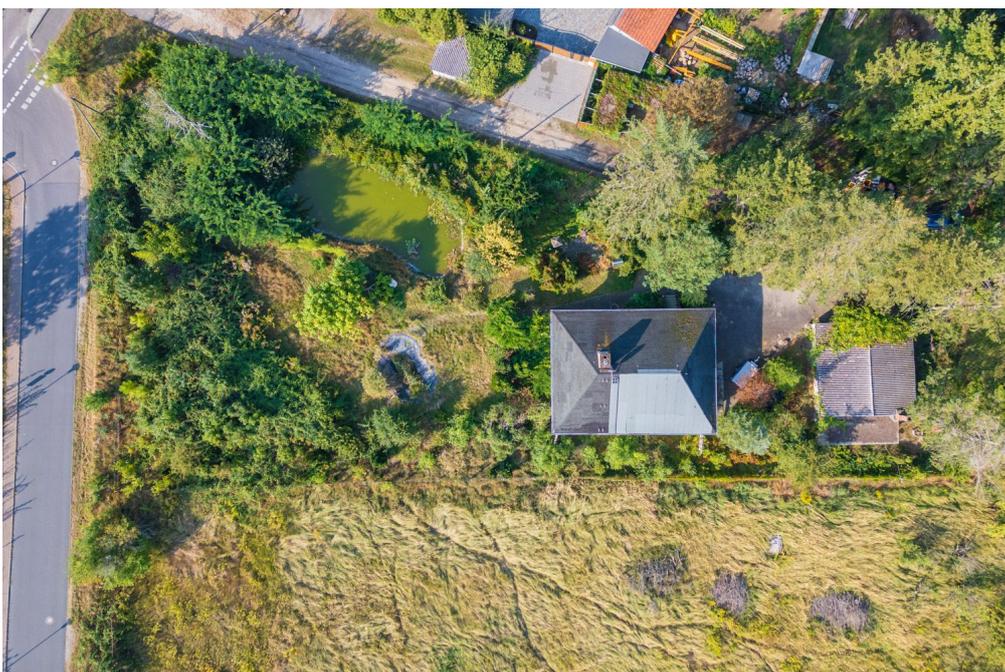
CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



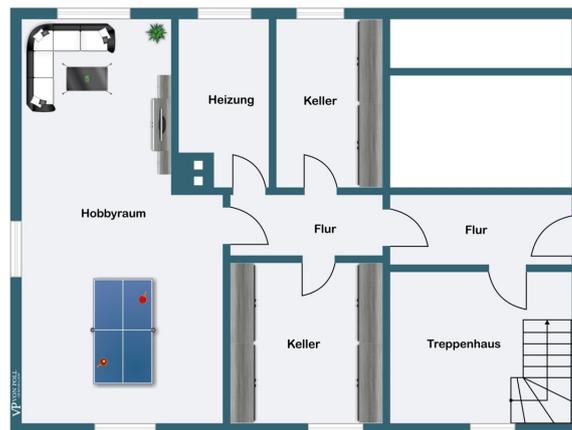
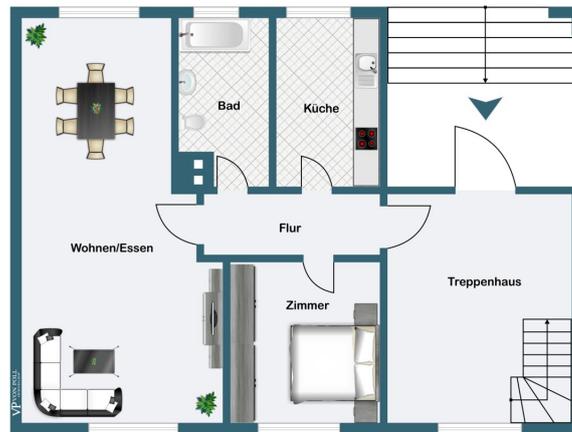
CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow**

## Una prima impressione

Das massiv gebaute Einfamilienhaus entstand ca. 1988. Es besteht aus zwei vollwertigen Ebenen. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 120 m<sup>2</sup>. Mit Keller beträgt die Wohn-/Nutzfläche dann ca. 240 m<sup>2</sup>. Das Kellergeschoss ist überwiegend tagesbelichtet und somit unterschiedlich nutzbar. Es verfügt über verschiedene Räume und ein zusätzliches Bad. Das eigentliche Erdgeschoss hat ein sehr schönes großes Wohnzimmer mit einem Kamin. Die weiteren Räume sind das Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad. Die Böden in den Wohnräumen wurden mit Parkett ausgestattet, Bad und Küche haben Bodenfliesen. Beheizt werden die Räume mit einer Gaszentralheizung, die sich ebenfalls im Keller befindet. Ein separater Boiler sorgt für warmes Wasser. Das Grundstück verfügt über insgesamt 2.724 m<sup>2</sup> und ist mit unterschiedlichsten Gehölzen bepflanzt. Hier kann man seine gärtnerischen Fähigkeiten freien Lauf lassen. Zum Grundstück gehört noch eine ca. 60 m<sup>2</sup> große Garage, die auch über eine Heizung verfügt. Das Haus ist leerstehend und kann sofort übernommen werden.

CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow

## Dettagli dei servizi

- Parkettfußboden
- Kamin im Wohnzimmer
- Vollkeller
- sehr große Garage
-

**CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow**

## 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 Baumbblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 Einwohner. Die Stadt ist mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und großen Einkaufszentren infrastrukturell gut aufgestellt. Neben Schulen und Gymnasien bietet der Ortsteil Glindow viele Freizeitmöglichkeiten für jedermann. Auch die wichtigsten ärztliche Fachrichtungen sind in Werder vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Ortsteil Glindow. Einkaufsmöglichkeiten und auch eine ärztliche Versorgung erhält man im Ortszentrum von Glindow. Ein Linienbus fährt zum Bahnhof Werder/Havel

**CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 206.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist G. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

**CODICE OGGETTO: 24310015 - 14542 Werder/Havel – Glindow**

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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