

Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Familienidyll mit großem Garten und Pool in Schenkenberg

CODICE OGGETTO: 24310018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,64 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 809 m²

CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

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

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24310018
Superficie netta	ca. 118,64 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreuz (Havel) – Schenkenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	95.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

La proprietà



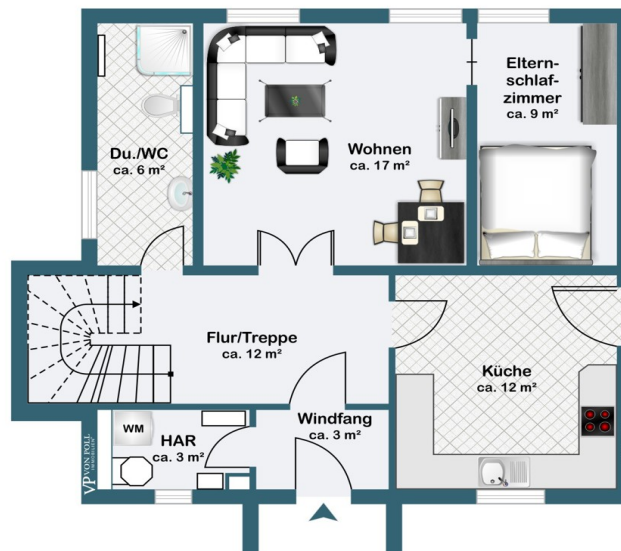
CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

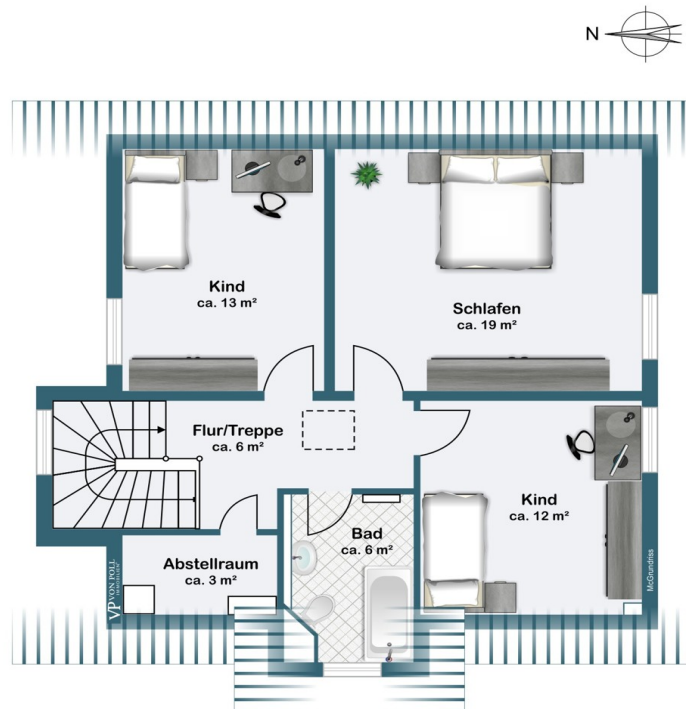
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

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: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

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