Werder (Havel)

Eigentumswohnung mit Seeblick in einem Zweifamilienhaus

CODICE OGGETTO: 24310021

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 115 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

- 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24310021
Superficie netta	ca. 115 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

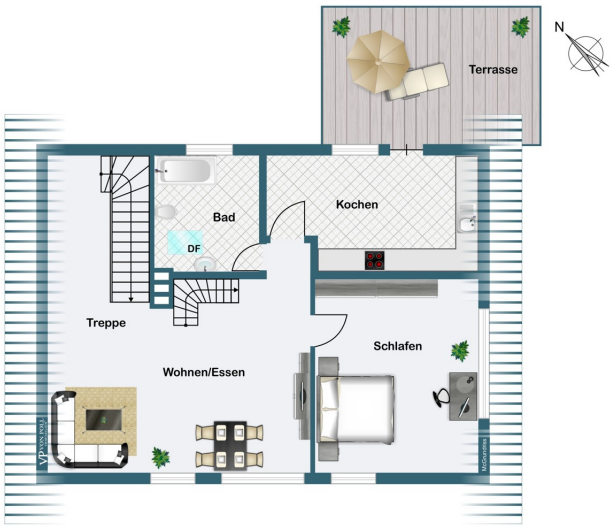
La proprietà

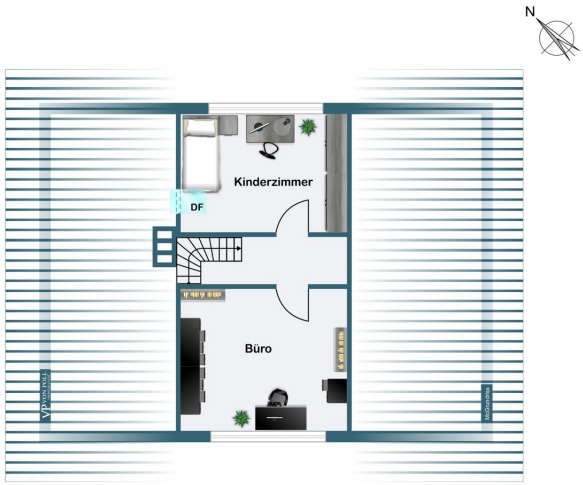
CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Una prima impressione

Diese großzügige Etagenwohnung, welche im Jahr 2001 neu gebaut wurde, befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 115 m² modernen Komfort und praktische Raumaufteilung. Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich Die Ausstattungskategorie ist als sehr gepflegt einzustufen. Die Raumaufteilung der Wohnung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Neben dem Wohnzimmer stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die vom Dachgeschossfenster aus angebotene Aussicht. Von hier hat man einen beeindruckenden Blick auf den Glindower See, was dem Wohnraum eine besondere Qualität verleiht. Die Einbauküche ist funktionell gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Das Familienbad verfügt über eine Badewanne und einer Dusche . Wände und Fußboden sind gefließt. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der direkt von der Küche aus zu erreichen ist. Die Gaszentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und trägt in der kälteren Jahreszeit zu einer gleichmäßigen Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung Zwei PKW-Stellplätze komplettieren das Angebot und bieten genügend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Lage der Wohnung bietet sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zu urbaner Infrastruktur macht die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ein attraktives Angebot mit viel Potenzial. Interessenten, die eine neuwertige Immobilie mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten suchen, werden hier fündig. Wenn Sie Wert auf eine gut geschnittene Wohnung mit moderner Ausstattung und zusätzlichem Baupotenzial legen, bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Wohnung zu verschaffen.

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Teilkeller
- PKW Stellplätze
- Seeblick zum Glindower See
- Gaszentralheizung

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

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 Baumblütenfest 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. Die Etagenwohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstrasse. Trotzdem sind es zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) keine 10 Minuten Fußweg. Auch der Werderpark mit den unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten kann man in kurzer Zeit erreichen.

CODICE OGGETTO: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24310021 - 14542 Werder (Havel)

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