

Nauen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und Pool in gefragter Lage

CODICE OGGETTO: 24368007A

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 518 m²

CODICE OGGETTO: 24368007A - 14641 Nauen

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

CODICE OGGETTO: 24368007A - 14641 Nauen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24368007A
Superficie netta	ca. 122 m ²
DISPONIBILE DAL	01.04.2025
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	529.000 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	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24368007A - 14641 Nauen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	44.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 24368007A - 14641 Nauen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24368007A - 14641 Nauen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

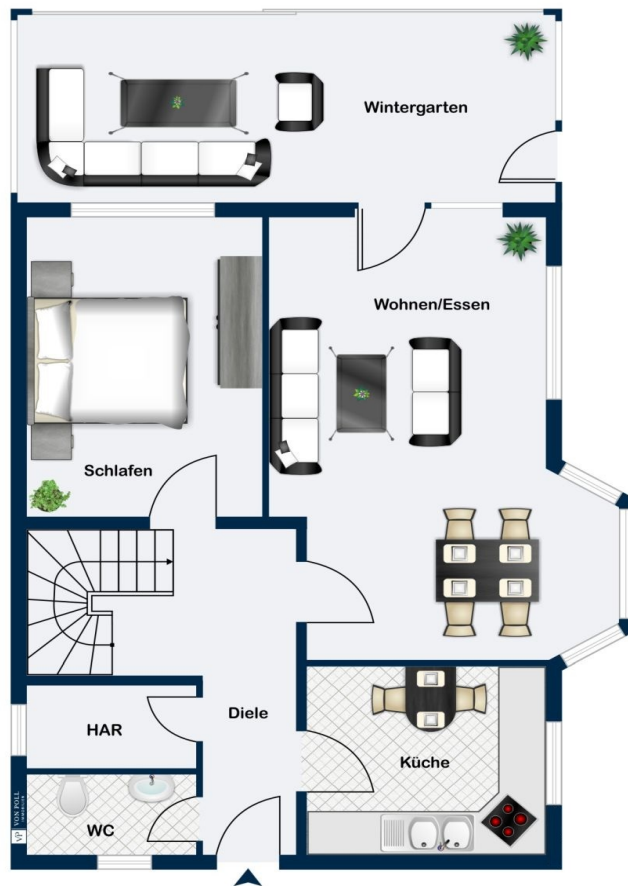
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

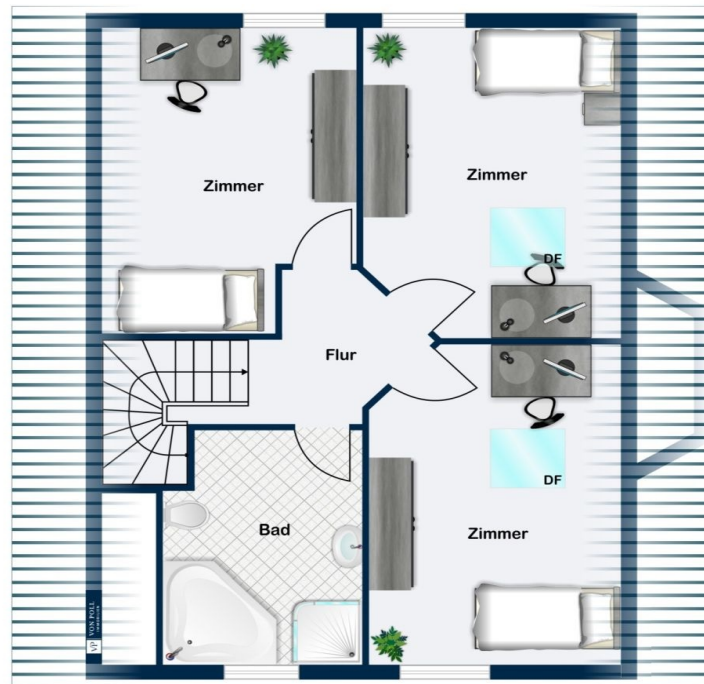
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24368007A - 14641 Nauen

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: 24368007A - 14641 Nauen

Una prima impressione

Sie gehören zu den anspruchsvollen Menschen, die Ruhe und Gemütlichkeit suchen? Dann sind Sie in diesem Haus genau richtig: Das im Jahre 2000 massiv erbaute Haus bietet Ihnen auf ca. 130 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, genügend Platz in ruhiger Umgebung. Alles was Sie zum täglichen Leben brauchen befindet sich ganz in der Nähe. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem hellen Eingangsbereich. Diese Ebene verfügt über ein Gäste WC, einem Hauswirtschafts- und Anschlußraum, einem Schlafzimmer und einem gemütlichen Wohnzimmer mit Austritt in den großzügigen Wintergarten. Eine moderne Einbauküche mit kleinem Essplatz schließt sich dieser Ebene an. Die Fenster sind doppelt verglast und verfügen teilweise über elektrische Außenjalousien. Eine massive Holzterrasse führt in das Obergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich drei gleichgroße Zimmer und ein Bad mit Eckwanne und Dusche. Der Spitzboden hält Staufläche bereit. Gemütliche Stunden genießen Sie im Wintergarten mit großen Schiebetüren - hier können Sie den Abend ausklingen lassen. Ihre Gartengeräte und vieles mehr finden in einem Gerätehäuschen genügend Platz und Ihre Fahrzeuge parken Sie direkt neben dem Haus - hier mit elektrischer Toreinfahrt. Ein weiterer Stellplatz befindet sich in der großzügigen, massiv erbauten Garage mit Werkbank und elektrischem Tor. Die Highlights dieses Angebotes sind der große Pool mit Kartuschenfilteranlage, die Außendusche und die neu verbaute Luftwärmepumpe der Firma Viessmann. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24368007A - 14641 Nauen

Tutto sulla posizione

Eine überaus lebenswerte Hauptstadt-Alternative befindet sich im Havelland, nur etwa 25 Kilometer von Berlin und Potsdam entfernt. Die Kleinstadt Nauen, mit seinen ca. 19.000 Einwohnern, besticht gleichermaßen mit Charme und Lebensqualität sowie mit hervorragender Freizeitmöglichkeiten in der Havelländischen Natur und wirtschaftlichen Standortvorteilen. Wer eine Symbiose aus ländlicher Ruhe und pulsierendem Hauptstadtleben genießen möchte, ist in Nauen goldrichtig. Den Beinamen „Funkstadt“ erhielt Nauen aufgrund außergewöhnlicher Pionierleistungen im Bereich der Funktechnologie Anfang des 20. Jahrhunderts. Bestens vernetzt kommt man auch verkehrstechnisch weiter: Nauen liegt direkt an der Bundesstraße B 5 (Hamburg-Berlin) und der B 273 Richtung Kremmen. Mit Regionalzügen und -bahnen erreicht man in unter 40 Minuten den Berliner Hauptbahnhof. Der Verkehr ins Umland wird durch mehrere Buslinien abgedeckt. Naturbegeisterte nutzen kurzerhand den Havelland-Radweg, der von Berlin über Nauen in den Naturpark Westhavelland führt. Reizvolle Erholungsmöglichkeiten für jeden Geschmack bietet die Umgebung Nauens: Sei es Angeln, Wandern, Reiten und Radfahren. Gerade Familien können hier Ferien auf Land genießen und gleichzeitig touristische, sportliche und kulturelle Angebote wahrnehmen. Auf und in den nahegelegenen Havelseen und naturgeschützten Flusslandschaften finden Sportbegeisterte und Erholungsbedürftige ein reiches Wassersportprogramm. Das direkt an der B 5 gelegene Designer Outlet sowie ein kinderfreundlicher Freizeitpark in Elstal sind ebenfalls beliebte Ausflugsziele der näheren Umgebung. Familienfreundlich gestaltet sich die Bildungssituation: Nauener Schüler haben vor Ort die Möglichkeit, Grund- und Oberschulen, Gesamtschule, ein Gymnasium, mehrere Förderschulen und sogar eine Musikschule und ein Oberstufenzentrum zu besuchen.

CODICE OGGETTO: 24368007A - 14641 Nauen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 44.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24368007A - 14641 Nauen

Partner di contatto

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

Enrico Pich

Mittelstraße 12-16 Nauen
E-Mail: nauen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com