

Nauen / Groß Behnitz

Schöner Altbau mit vielen Möglichkeiten

CODICE OGGETTO: 24368013



PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m²

CODICE OGGETTO: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

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

CODICE OGGETTO: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24368013	Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Superficie netta	ca. 114 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1935	Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	149.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

CODICE OGGETTO: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

La proprietà

Handelsblatt

**TOP
Kunden-
Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

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: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 ist auf der Suche nach neuen Eigentümern und würde sich freuen, auf den heutigen Stand gebracht zu werden. Einige Elemente, wie z.B. die doppelt verglasten Fenster mit manuellen Außenjalousien die Heizungsanlage, das Dach und die Dämmung der Fassade wurden in den 90er Jahren erneuert. Ein Teil des Erdgeschosses diente bis zur Wende als Fleischerei. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 114 m² erstreckt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss stehen - nach Umbau der Fleischerei - insgesamt drei Zimmer, WC und eine großzügige Küche zur Verfügung. Eine Holzterasse führt in das Obergeschoss wo sich zwei weitere Zimmer, eine Küche und ein Bad mit Wanne und Dusche befinden. Das Dachgeschoss ist unausgebaut und bietet reichlich Staufläche. Das Haus ist teilunterkellert - hier befindet sich die Heizungsanlage und die Öltanks. Ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten, Hobby und ähnlichem ist im Nebengelass vorhanden. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

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 14 Ortsteilen und den ca. 20.000 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: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 149.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24368013 - 14641 Nauen / Groß Behnitz

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