

Werder (Havel) / Leest – Leest

# Großes Wohnhaus mit fantastischem Wasserblick, sanierungsbedürftig, vermietet

Número da propriedade: 24310003



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

PREÇO DE COMPRA: 579.000 EUR • ÁREA: ca. 190 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 826 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Numa vista geral

Número da propriedade	24310003	Preço de compra	579.000 EUR
Área	ca. 190 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	1992
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 102 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1910	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	213.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.05.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## O imóvel



Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## O imóvel



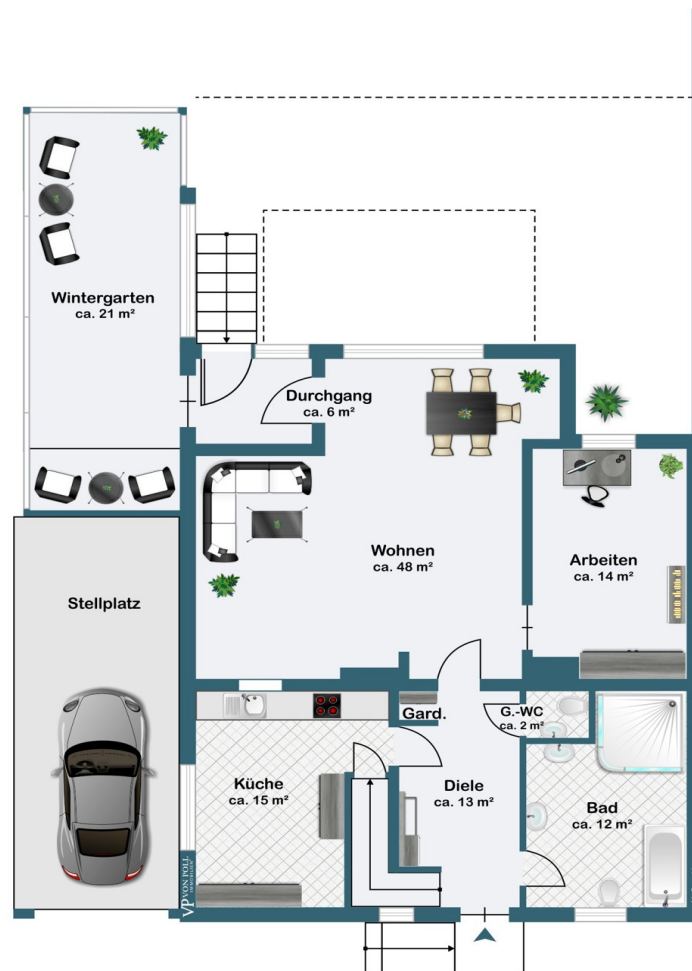
Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## O imóvel

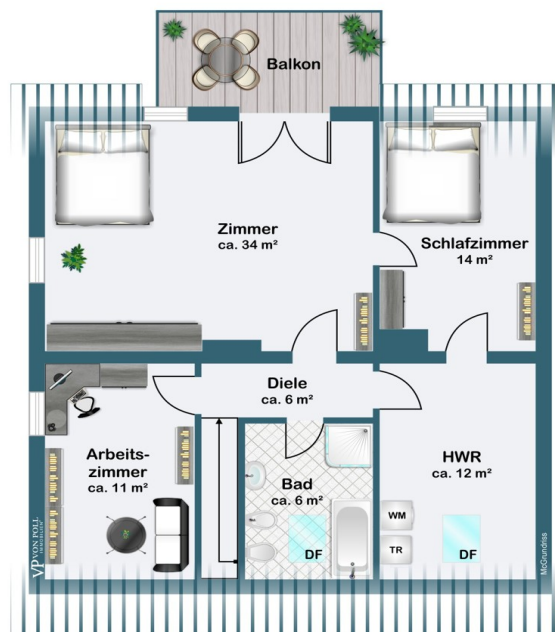


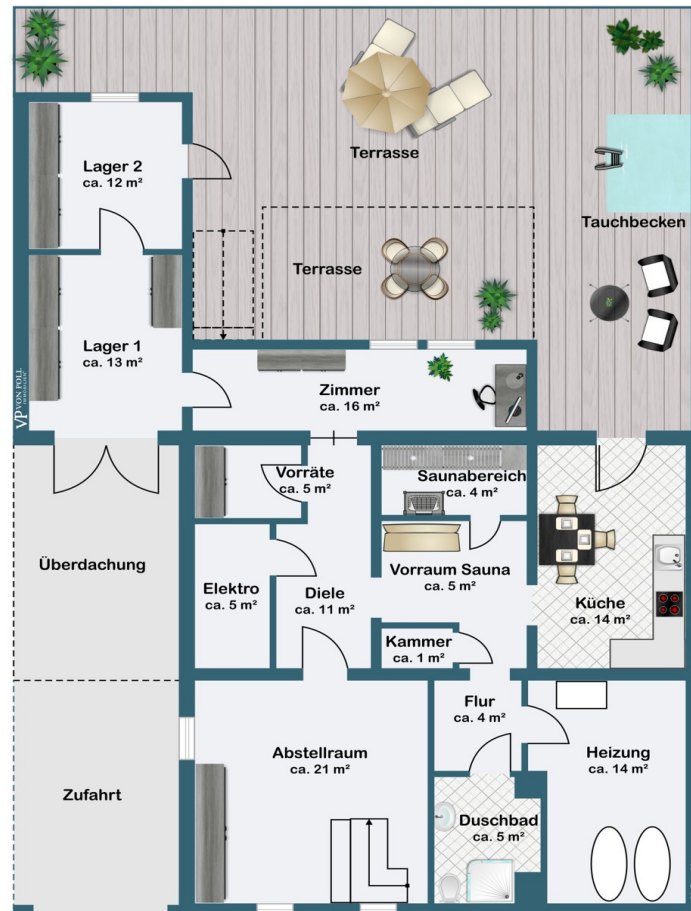
Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1910 erbaut und im Jahr 1984 umgebaut und erweitert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup>, die sich auf 2 Geschosse verteilt. Das Haus befindet sich auf einem ca. 718 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einem beeindruckenden Wasserblick. Das Haus bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die 1992 renoviert wurden. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist mit Parkett ausgestattet, in den Schlafräumen ist Laminat verlegt. Das Haus ist voll unterkellert und zum Teil beheizt. Das Haus weist einige Mängel und befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die letzten wesentlichen Modernisierungen fanden im Jahr 1992 statt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Lage des Hauses an einer befahrenen Straße gewährleistet eine gute Anbindung an die Autobahn A10 und an die Landeshauptstadt Potsdam. Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von 1650 €. Einkaufsmöglichkeiten sind im Nachbarort vorhanden. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial und einer attraktiven Lage für Käufer, die auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit Blick auf das Wasser sind.

Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Detalhes do equipamento

- Parkett, Fliesen, Laminat
- 2 Bäder
- Vollkeller
- vermietet für 1650 € monatlich

**Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest**

## Tudo sobre a localização

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. 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. Das Einfamilienhaus befindet sich im sehr schönen Ortsteil Leest, zwischen Potsdam und Töplitz. Eine direkte Busverbindung liegt quasi vor der Haustür, so das man auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln mobil sein kann. Die Autobahnauffahrt Leest ist in 5 Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 213.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24310003 - 14542 Werder (Havel) / Leest – Leest

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: potsdam@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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