

Werder (Havel) – Werder (Havel)

# Kleine Etagenwohnung in zentraler Lage

Número da propriedade: 24310009



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

PREÇO DE COMPRA: 160.000 EUR • ÁREA: ca. 51,68 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

- 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: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## Numa vista geral

Número da propriedade	24310009	Preço de compra	160.000 EUR
Área	ca. 51,68 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	5	Modernização / Reciclagem	1997
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Varanda
Ano de construção	1980		

Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	70.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.09.2024	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## O imóvel



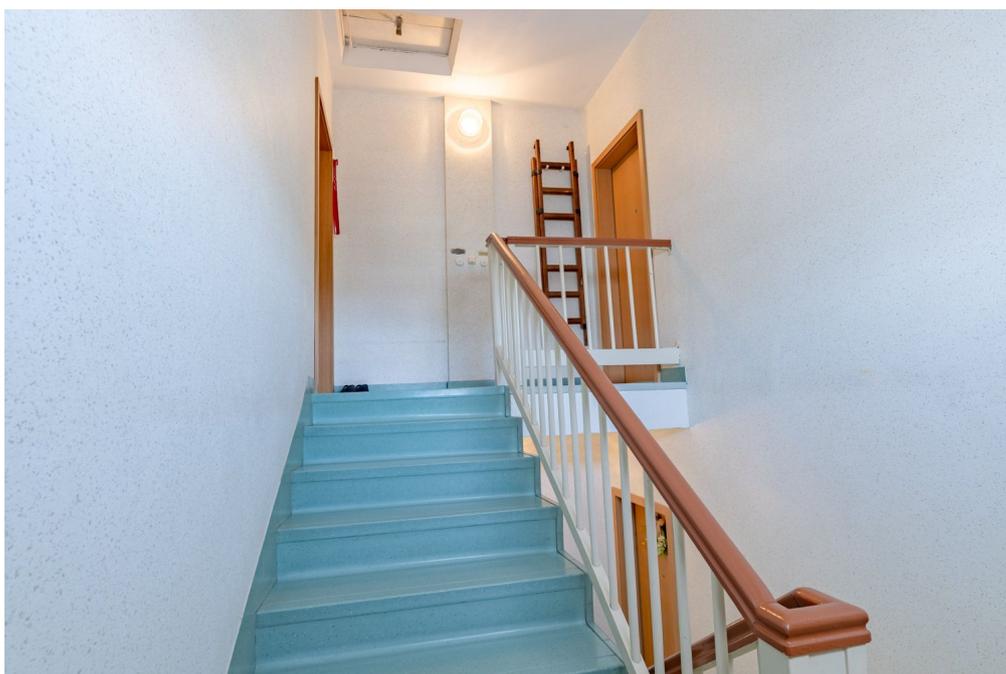
Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## O imóvel



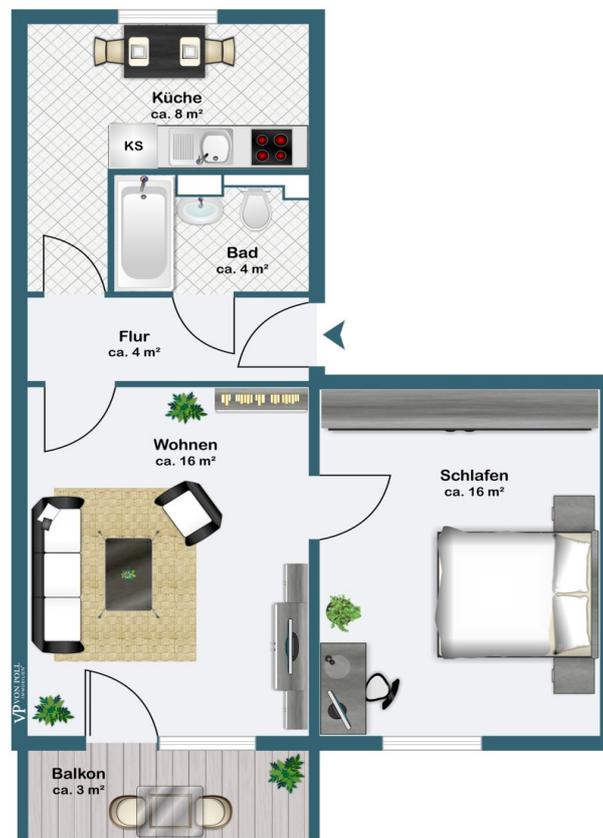
Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## O imóvel



Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## 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: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## Uma primeira impressão

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51,68 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1980 fertiggestellt wurde. Das Objekt verfügt über insgesamt 2 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zentral beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Bei diesem Objekt handelt es sich um eine normale Wohnung in einfachem Zustand. Im Jahr 1997 wurde die letzte Modernisierung durchgeführt. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der überdachte Balkon, auf dem man gemütlich verweilen und die frische Luft genießen kann. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und lädt zum Entspannen ein. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und sorgt für erholsame Nächte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der man sich nach einem langen Tag herrlich entspannen kann. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, um zusätzlichen Stauraum zu bieten. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist einfach, jedoch bietet sie alles, was man zum Leben braucht. Eine Renovierung ist notwendig. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche und praktische Wohnung in zentraler Lage suchen. Der überdachte Balkon bietet eine zusätzliche Fläche im Freien, um die Sonne zu genießen oder den Feierabend ausklingen zu lassen. Die Lage der Immobilie ist verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich bei dieser Wohnung um ein solides und funktionales Zuhause, das individuell gestaltet werden kann.

Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## Detalhes do equipamento

normale Ausstattung

überdachter Balkon

Kellerabteil

Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## 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 sonnenreiches, 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 Baublütenfest 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.

Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2024. Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Número da propriedade: 24310009 - 14542 Werder (Havel) – Werder (Havel)

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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