

Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

# Familienidyll mit großem Garten und Pool in Schenkenberg

Número da propriedade: 24310018



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

PREÇO DE COMPRA: 360.000 EUR • ÁREA: ca. 118,64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 809 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

- 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: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24310018
Área	ca. 118,64 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2002
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	360.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	95.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.09.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## O imóvel



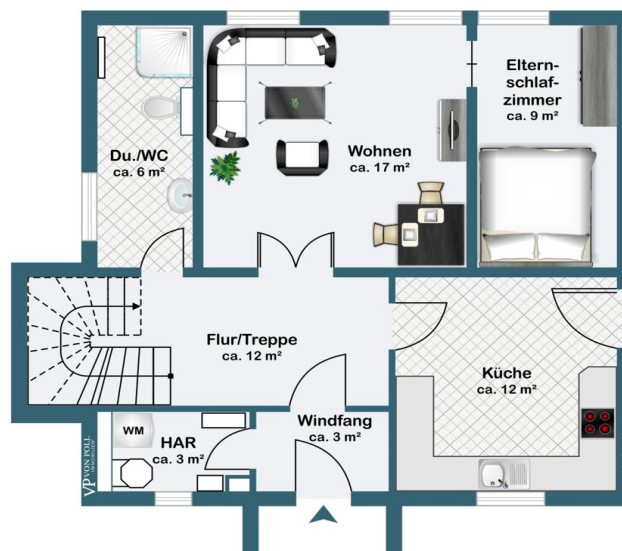
Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

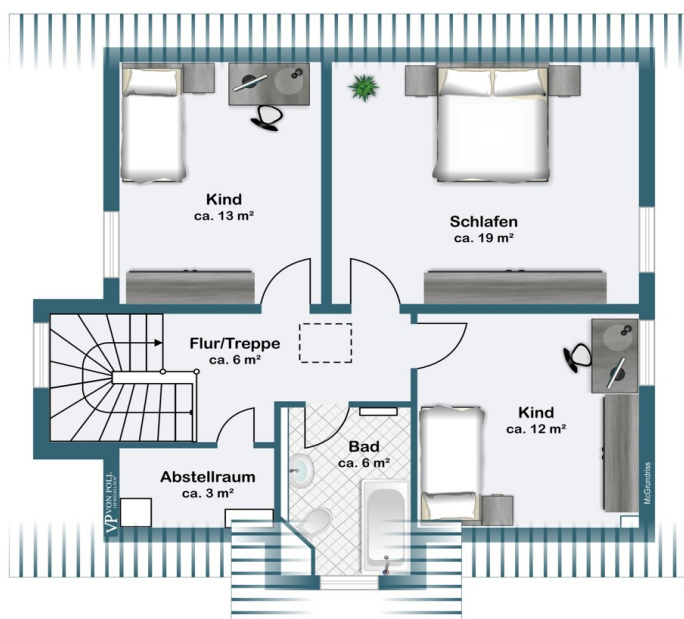
## O imóvel



Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## 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: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus in Schenkenberg bietet alles, was eine Familie sich wünschen kann. Mit einer Wohnfläche von ca. 119 Quadratmetern und einem großzügigen Grundstück von 809 Quadratmetern schafft es viel Raum zum Wohlfühlen. Fünf helle Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und zwei moderne Badezimmer – eines davon erst 2023 komplett renoviert – bieten genügend Platz für die ganze Familie. Zusätzlich bietet der Dachboden nützlichen Stauraum. Der Garten ist ein echtes Highlight: Mit einem Gewächshaus für Hobbygärtner, einem Wintergarten und einem überdachten Pool (5 m x 2,5 m) bietet er zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen. Die große Terrasse am Pool lädt zu geselligen Abenden und entspannenden Momenten ein. Ein separates Gästehäuschen mit Wohn- und Schlafbereich bietet zusätzlichen Raum für Gäste oder als Homeoffice. Für Heimwerker steht eine neue Werkstatt aus dem Jahr 2024 bereit, und der ebenfalls 2024 errichtete Fahrradunterstand bietet weiteren praktischen Stauraum. Die großzügige Auffahrt bietet Platz für bis zu drei Autos und rundet das Angebot dieses gepflegten Hauses ab. Hier finden Sie ein perfektes Zusammenspiel aus Wohlfühlatmosphäre und funktionaler Gestaltung – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen.

Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Detalhes do equipamento

- Neues Duschbad im EG aus 2023
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Gewächshaus
- Wintergarten
- Gästehäuschen mit Wohn- und Schlafbereich
- Überdachter Pool (5m x 2,5m)
- Schuppen
- Werkstatt neu aus 2024
- Neuer Fahrrad unterstand aus 2024
- Große Terrasse im Garten beim Pool
- Auffahrt mit Platz für bis zu 3 Autos



Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen Brandenburgs. Sie grenzt im Norden an die Stadt Brandenburg an der Havel, die Gemeinde Beetzsee und die Stadt Werder (Havel), im Osten an das Gebiet der Stadt Werder (Havel), im Süden an die Gemeinde Kloster Lehnin und im Westen wieder an das Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel. Umgeben von der malerischen Landschaft des havelländischen Obstanbaus bietet Groß Kreutz Ruhe und Behaglichkeit. Zahlreiche archäologische Funde zeugen von der frühzeitigen Besiedlung der Region. In den letzten Jahren hat sich Groß Kreutz aufgrund seiner günstigen Verkehrsanbindung zu einem beliebten Wohnort für junge Familien entwickelt. Ein geschichtlicher Höhepunkt der Region ist der Spitzberg, wo Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 seine ersten erfolgreichen Flüge absolvierte. Ein Denkmal an der Grenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Meilensteine der Luftfahrt. Durch den Bahnhof in Götz ist Groß Kreutz hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden, mit schnellen Verbindungen nach Brandenburg an der Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hauptbahnhof (47 Minuten). Auch mit dem Auto ist man über die B1 und die A10 flexibel unterwegs. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Wust und Groß Kreutz. Für Familien bietet die Umgebung eine gut ausgebaute Infrastruktur: In Schenkenberg gibt es eine örtliche Kita, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, und weiterführende Schulen stehen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg an der Havel zur Verfügung.

Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24310018 - 14550 Groß Kreutz (Havel) – Schenkenberg

## 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)