Werder – Glindow

Einfamilienhaus umgeben von Natur

Objektnummer: 25310005

KAUFPREIS: 350.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 90 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 4.827 m²

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Auf einen Blick

Objektnummer	25310005
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	267.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.04.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Die Immobilie

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Die Immobilie

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Die Immobilie

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Die Immobilie

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Die Immobilie

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Die Immobilie

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

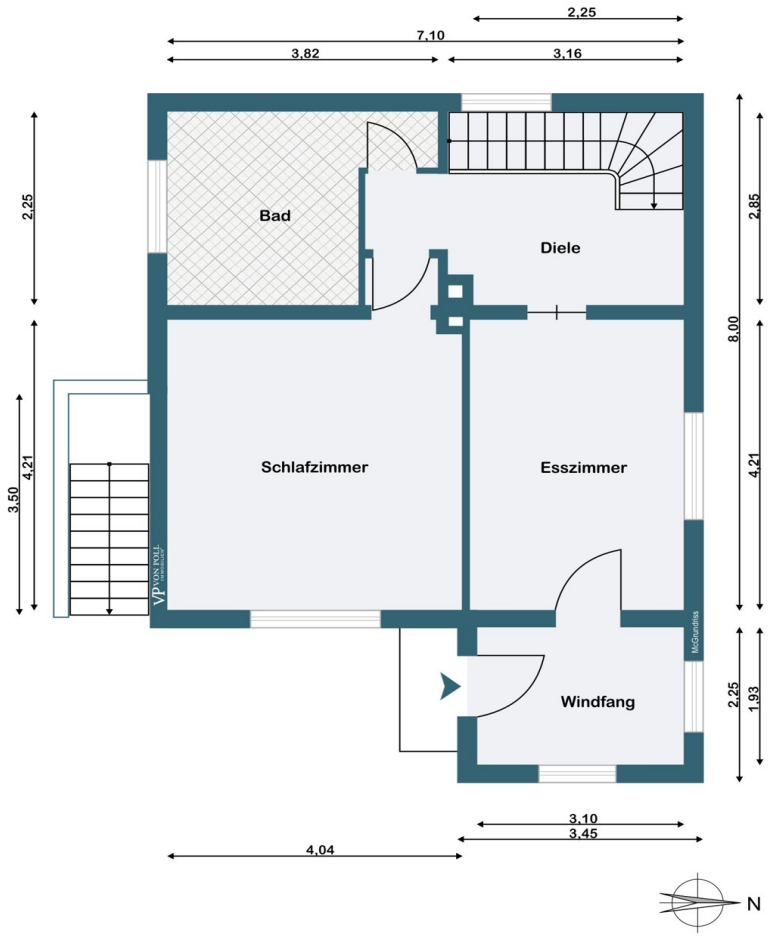
Die Immobilie

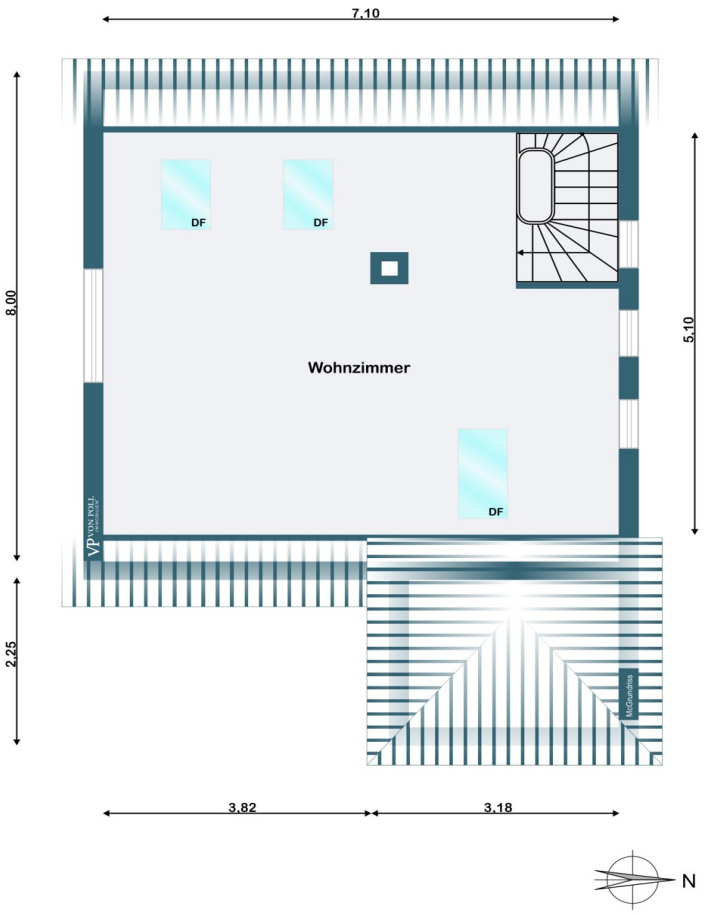
Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

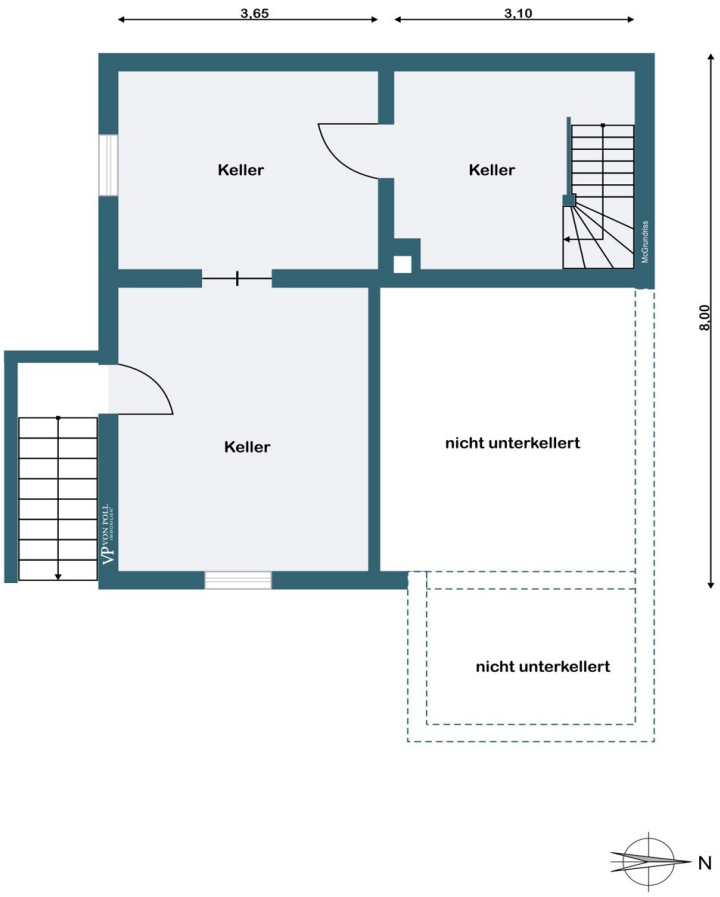
Die Immobilie

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Grundrisse




7,10
8,00
2,25
5,10
DF
DF
DF
Wohnzimmer
3,82
3,18
N



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 90 m², das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4827 m² liegt. Das im Jahr 1956 erbaute und im Jahr 1972 umgebaute Haus ist fertiggestellt und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was engagierten Käufern die Möglichkeit bietet, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Eine Grundsanierung wurde bereits im Jahr 2001 durchgeführt, wodurch die Grundstruktur des Hauses modernisiert wurde. Das Haus bietet insgesamt 2 Zimmer im Erdgeschoß darunter ein Schlafzimmer und ein Esszimmer. Dank der Raumaufteilung eignet es sich ideal für Paare oder kleine Familien. . Die Ausstattung ist als normal zu bewerten, was potenziellen Käufern die Freiheit lässt, eigene Anpassungen und Upgrades vorzunehmen. Besondere Ausstattungsmerkmale des Hauses umfassen ein Esszimmer mit einer Einbauküche, die den Grundbedürfnissen entspricht und genügend Platz für kulinarische Aktivitäten bietet. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt. Das Obergeschoß wurde bisher als ein großes Wohnzimmer genutzt, könnte aber auch geteilt werden Eine Zentralheizung, die mit Gas betrieben wird, sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus. Neben der Heizungsanlage bietet der Teilkeller zusätzlichen Platz für Vorräte und andere Gegenstände. Zum Anwesen gehört ein großes Nebengebäude, das vielseitig genutzt werden kann, ob als Werkstatt, Abstellraum oder für andere kreative Projekte. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Garage, die Schutz für Ihr Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum schafft. Das weitläufige Grundstück ist ein weiteres Highlight der Immobilie und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem Gelände befinden sich zahlreiche Obstbäume, die der zukünftige Besitzer pflegen oder durch neue Anpflanzungen ergänzen kann. Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine solide Grundlage für individuelle Anpassungen und Modernisierungen. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Grundstücksfläche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Interessierte Käufer haben hier die Gelegenheit, ein Grundstück mit Potenzial zu erwerben, das sowohl Ruhe als auch einen Rückzugsort aus dem städtischen Umfeld bietet. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie und die Möglichkeiten, die sie bietet, in Augenschein zu nehmen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen jederzeit bereit.

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Ausstattung und Details

- Teilkeller
- Einbauküche
- Gaszentralheizung
- Wannenbad
- großes Nebengebäude
- Garage
- Obstbäume

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Alles zum Standort

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 Baumblütenfest im Mai bekannt, das zu den größten Volksfesten in Deutschland zählt. Werder (Havel) zählt mit seinen umliegenden Ortsteilen ca. 27.000 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 in einer ruhigen Strasse direkt in Werder/Havel im Ortsteil Glindow. Einkaufsmöglichkeiten und auch eine ärztliche Versorgung erhält man im Ortszentrum von Werder/Havel und teilweise im Ortszentrum von Glindow Ein Linienbus fährt vom Bahnhof Werder/Havel direkt nach Potsdam

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 267.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 25310005 - 14542 Werder – Glindow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com