

Groß Kreutz – Götz

# „Raus aufs Land“ - Sanierungsbedürftiges Haus mit Weitblick und großem Garten.

Objektnummer: 23310013



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

KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.200 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

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

Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 23310013          |
| Wohnfläche    | ca. 110 m²        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 4                 |
| Baujahr       | 1930              |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 165.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1995                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | Sanierungsbedürftig                                                       |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung                                                      |

Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | OEL            |
| Energieausweis gültig bis  | 06.08.2033     |
| Befuerung                  | Öl             |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf        | 369.80 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H              |

Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Grundrisse



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: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Ein erster Eindruck

In Groß Kreutz (Havel), genauer im Ortsteil Götz, wartet ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und insgesamt vier Zimmern bietet das Haus genügend Raum für Familien, die Wert auf persönlichen Freiraum legen. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück von rund 1200 m<sup>2</sup>, das Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet, sei es ein Garten, ein Spielplatz für Kinder oder ein gemütlicher Freisitz. Obwohl das Haus Sanierungsarbeiten benötigt, liegt hierin auch sein Charme: Dank der robusten Grundsubstanz und bereits im Jahr 1995 durchgeführten Modernisierungen, wie den neuen Fenstern und der aktualisierten Elektrik, bietet es eine solide Basis. Hier können Sie Ihre Vorstellungen und Wünsche einbringen und das Haus zu Ihrem ganz persönlichen Zuhause machen. Der Ortsteil Götz überzeugt durch seine ruhige Lage, in der man fernab von Hektik und Lärm entspannt leben kann. Trotzdem ist die Anbindung an Groß Kreutz und andere Orte sehr gut, sodass alltägliche Erledigungen ohne großen Aufwand möglich sind. Ein Haus voller Möglichkeiten und Potenzial für alle, die ihre eigenen Ideen einbringen und ihren Wohnraum konkretisieren wollen.

Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Ausstattung und Details

- ruhige Lage
- großer Garten
- Unterkellert

Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt vorwiegend südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen des Landes Brandenburg. 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 anmutigen Landschaft des havelländischen Obstanbaus strahlt Groß Kreutz, von dessen frühere Besiedlung zahlreiche archäologische Funde zeugen, Ruhe und Behaglichkeit aus. Auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung haben sich in den letzten Jahren viele junge Familien in Groß Kreutz niedergelassen. Groß Kreutz ist bekannt, weil praktisch um die Ecke, am Spitzberg, die Wiege der Fliegerei liegt. Hier gelang es dem Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 mit dem „Derwitzer Apparat“ sich mehrere Minuten in der Luft zu halten. Ein 1992 erbautes Denkmal an der Gemarkungsgrenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Pionierarbeit. Mit dem Bahnhof in Götz ist die Anbindung nach Brandenburg/Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hbf. (47 Minuten) hervorragend. Auch mit dem Auto ist man über die angrenzende B1 und der A10 mobil. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Wust und Groß Kreutz. Eine Kita gibt es in Götz, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, weiterführende Schulen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg (Havel).

Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 369.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Objektnummer: 23310013 - 14550 Groß Kreutz – Götz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)