Werder – Werder (Havel)

Eigentumswohnung in Werder/Havel mit Fahrstuhl , Fernwärme, Fußbodenheizung , elektr. Jalousien, Parkett

Property ID: 23310004

PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 89 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

At a glance

Property ID	23310004
Living Space	ca. 89 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2014
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	380.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	28.05.2023
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	57.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

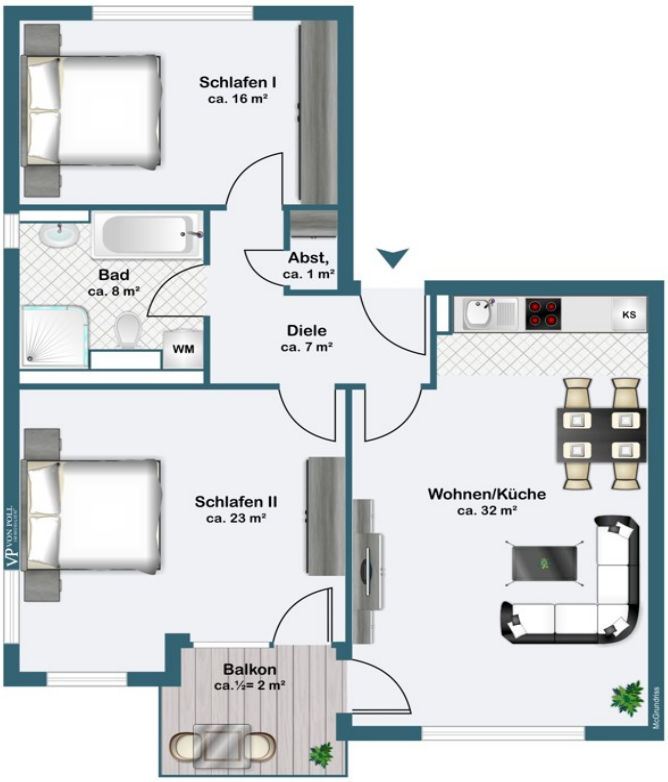
The property

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

The property

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

A first impression

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung in einer beliebten Wohngegend, die über eine Wohnfläche von ca. 89 m² verfügt. Die Wohnung befindet sich in einem Erstbezug-Zustand, da sie im Jahr 2014 fertiggestellt wurde. Das Objekt punktet mit einem großzügigen und durchdachten Grundriss, der optimal genutzt wurde. Es gibt insgesamt vier Zimmer, wovon ein Schlafzimmer und ein Badezimmer vorhanden sind. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Der Raum ist durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und verfügt über einen Parkettfußboden. In der modernen, hochwertigen Einbauküche können Sie Ihre Kochkünste entfalten. Hier finden Sie Platz für Ihre Küchenutensilien und Elektrogeräte. Der Fußboden in der gesamten Wohnung ist mit einer behaglichen und effizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, auf dem Sie gemütlich Ihre Freizeit verbringen können. Hier können Sie den Blick ins Grüne genießen und entspannte Stunden verbringen. Zusätzlichen Stauraum bietet der Keller, der von außen zugänglich ist. Hier können Sie bequem Fahrräder, Werkzeuge und andere Gegenstände unterbringen. Ein PKW Stellplatz vor dem Haus gehört ebenfalls zur Immobilie, sodass Sie sich um die Parkplatzsuche keine Sorgen machen müssen. Das Haus wird über eine moderne Fernwärmeversorgung beheizt, was effizient und umweltfreundlich ist. Zudem verfügt die Wohnung über elektrische Jalousien, die einen optimalen Lichtschutz und Sichtschutz bieten. Die Lage der Immobilie ist attraktiv und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Insgesamt handelt es sich bei dieser Wohnung um ein attraktives Angebot mit gehobener Ausstattung und einer optimalen Raumaufteilung. Der modern gestaltete Innenraum, der großzügige Balkon und der Stellplatz für das Auto machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familie oder Paare. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser hochwertigen Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Details of amenities

-Einbauküche
-Parkettfußboden
-Fußbodenheizung
-elektr.Jalousien
-Balkon
-Keller von außen erreichbar
-PKW Stellplatz
-Fernwärme

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

All about the location

in 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. 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. Der Stadtteil Havelauen bietet neben vielen Freizeitmöglichkleiten auch kurze Wege zum Einkaufen. Kindergarten , Schule , Bahnanschluß , alles ist in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2023. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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.

Property ID: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com