

Werder – Werder (Havel)

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

CODE DU BIEN: 23310004



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

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23310004
Surface habitable	ca. 89 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	380.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.05.2023	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## La propriété



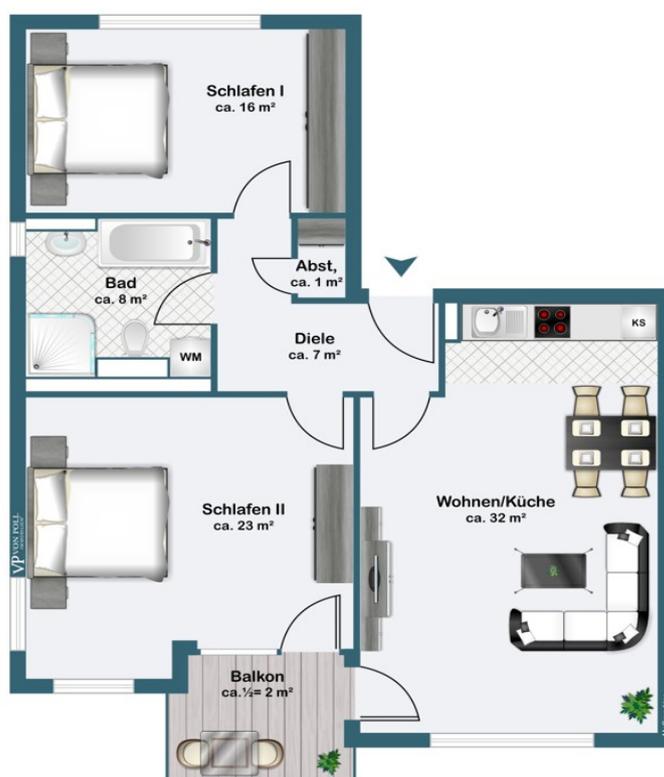
CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung in einer beliebten Wohngegend, die über eine Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## Tout sur l'emplacement

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 Baumbblütenfest 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 Freizeitmöglichkeiten auch kurze Wege zum Einkaufen. Kindergarten , Schule , Bahnanschluß , alles ist in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2023. Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 23310004 - 14542 Werder – Werder (Havel)

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)