

Ketzin

# Leben am Wasser: Idyllisches Massivhaus mit 13m Bootsplatz – Perfektes Freizeitgrundstück

*CODE DU BIEN: 23109044*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 564 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin

- 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: 23109044 - 14669 Ketzin

## En un coup d'œil

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| CODE DU BIEN           | 23109044            |
| Surface habitable      | ca. 86 m²           |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces                 | 3                   |
| Chambres à coucher     | 2                   |
| Salles de bains        | 2                   |
| Année de construction  | 2003                |

|                              |                                                                             |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 450.000 EUR                                                                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                         |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Modernisation / Rénovation   | 2022                                                                        |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                              |
| Technique de construction    | massif                                                                      |
| Surface de plancher          | ca. 0 m²                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | GAS                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 02.09.2030           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 103.96 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique    | D                         |

CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin

## La propriété



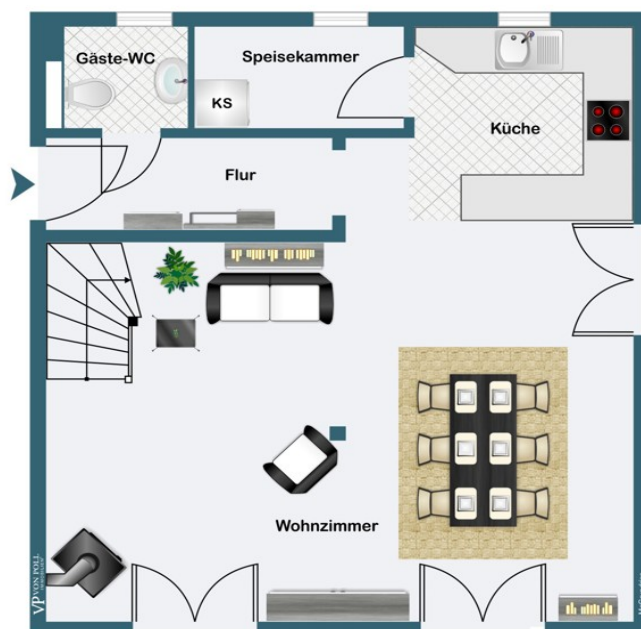
CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin

## 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: 23109044 - 14669 Ketzin

## Une première impression

Ihr Zuhause am Wasser: Eleganz und Natur vereint Erleben Sie das Beste aus beiden Welten in diesem stilvollen Einfamilienhaus, das sich durch seine exklusive Lage direkt am Wasser auszeichnet. Nach einer kompletten Renovierung im Jahr 2022 vereint dieses Objekt modernen Wohnkomfort mit dem idyllischen Charme der Havel-Landschaft. Auf einer Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie ein einladendes Zuhause. Das Erdgeschoss begeistert mit einem offenen Wohnbereich, der durch einen gemütlichen Kamin und eine moderne Einbauküche abgerundet wird. Ein Gäste-WC sorgt hier für zusätzlichen Komfort. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und ein hochwertiges Badezimmer. Das wahre Highlight dieser Immobilie ist jedoch der unmittelbare Zugang zum Wasser, inklusive zwei eigener Boots Liegeplätze. Ideal für Wassersportliebhaber oder einfach zum Genießen der ruhigen Umgebung. Trotz der Klassifizierung als Freizeitgrundstück bietet dieses Haus einen herrlichen Rückzugsort für entspannende Wochenenden und Urlaube.

CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin

## Détails des commodités

- Bootssteg mit 13,4 m Länge
- zwei Ausbaufähige Nebengebäude
- elektrische Gartenbewässerung
- Rasenmähroboter
- Einbauküche
- Kamin
- Kameras
- Carport

**CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin**

## Tout sur l'emplacement

Im Herzen des Havellandes, eingebettet in eine beeindruckende Fluss- und Seenlandschaft, liegt die charmante Stadt Ketzin/Havel. Diese Region ist bekannt für ihre weitläufige, einladende Bruchlandschaft mit zahlreichen Seenketten – ein Paradies für Liebhaber von Spaziergängen, Wandertouren, Radfahrten und Bootsausflügen. Als Teil des Landschaftsschutzgebiets zählt das Areal um das Ketziner Havelgebiet zu den malerischsten Landschaften Brandenburgs, ein wahrer Schatz für Naturliebhaber. Ketzin/Havel, erstmals 1197 urkundlich erwähnt, hat eine reiche Geschichte. Die historische Trennung von Ketzin und Etzin vom Hochstift Brandenburg bis 1571 und die Gründung der Ketziner Fischergilde im Jahr 1738 zeugen von der engen Verbindung der Stadt mit dem Wasser und der Fischerei. Ein weiteres Highlight der Region ist der renommierte Potsdamer Golfclub, der in weniger als 10 Autominuten erreichbar ist. Dieser bietet Golfbegeisterten erstklassige Spielbedingungen in einer malerischen Umgebung und ergänzt das Freizeitangebot der Region ideal. Neben ihrer historischen und natürlichen Schönheit ist Ketzin/Havel auch verkehrstechnisch günstig gelegen. Es befindet sich zwischen den größeren Städten Brandenburg an der Havel und Potsdam, nur ca. 25 km von Brandenburg und ca. 22 km von Potsdam entfernt. Die Autobahn A10, der westliche Berliner Ring, ist in etwa 14 Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Metropolregionen ermöglicht und gleichzeitig die Ruhe und Abgeschiedenheit eines Naturparadieses bietet.

**CODE DU BIEN: 23109044 - 14669 Ketzin**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 103.96 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23109044 - 14669 Ketzin

## 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)