

Groß Kreuz / Götz – Götz

Familienraum in Götz: Viel Platz, Kamin & Garten – Energieeffizienzklasse A

CODE DU BIEN: 24310004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 980 m²

CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

- 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: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24310004
Surface habitable	ca. 198 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	45.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

La propriété



CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

La propriété



CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

La propriété



CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

La propriété



CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

La propriété



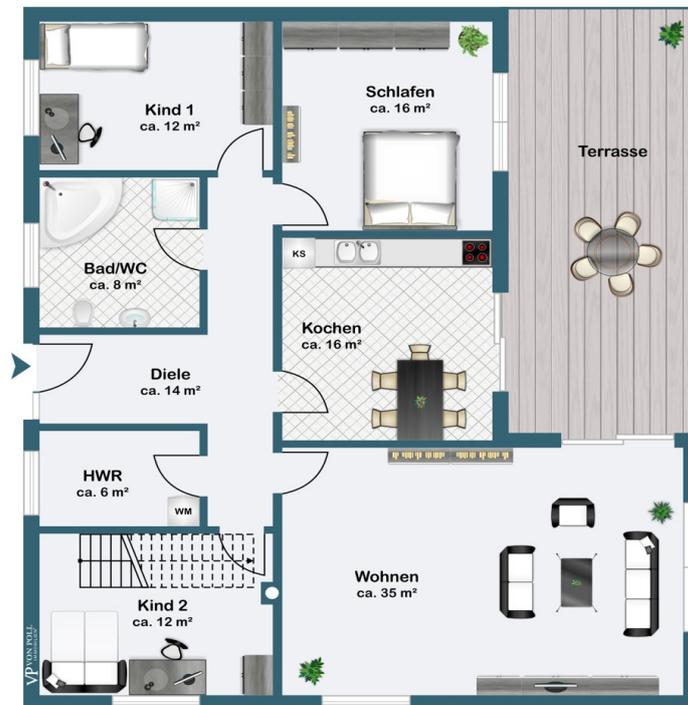
CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz

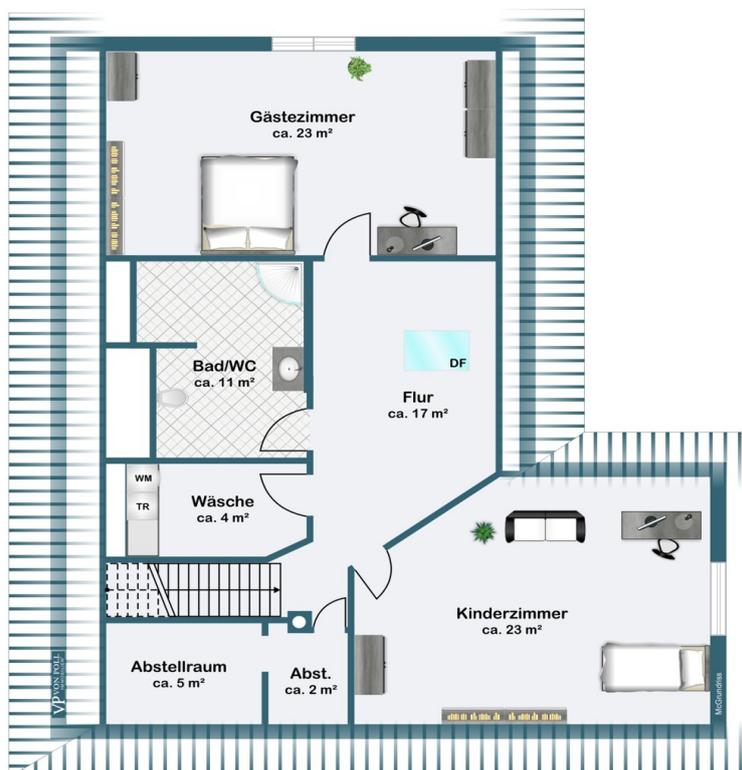
La propriété



CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

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: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

Une première impression

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in diesem charmanten Einfamilienhaus in Götz, das Gemütlichkeit und Modernität geschickt verbindet. Das im Jahr 2019 ausgebaute Dach und die moderne Heizungsanlage zeugen von Qualität und Nachhaltigkeit, was sich in der Energieeffizienzklasse A widerspiegelt. Das Herz des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin, der in den kälteren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die separate Küche, ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt, öffnet sich zu einer einladenden Terrasse – perfekt für Sommerabende oder Ihr morgendliches Frühstück im Freien. Mit insgesamt sieben Zimmern bietet das Haus viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, ob als Büro, Gästezimmer oder ein kreatives Atelier. Das Anwesen liegt nur einen Steinwurf von der nächsten Bushaltestelle entfernt, sodass Sie die Annehmlichkeiten der umliegenden Städte bequem erreichen können. Eine Doppelgarage und ein zusätzlicher Carport sorgen nicht nur für ausreichend Parkmöglichkeiten, sondern auch für praktischen Stauraum. Das zweite Baugrundstück hält zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bereit. Hier finden Sie ein liebevolles Zuhause in harmonischer Umgebung, das bereit ist, Ihre Geschichte zu schreiben.

CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

Détails des commodités

- Moderne Solaranlage für Warmwasser
- Zentrale Heizungsanlage, 2019 erneuert
- Bodenbeläge: Hochwertiges Laminat und Fliesen
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Doppelgarage plus zusätzlicher Carport
- Fenster mit Isolierverglasung für optimale Wärmedämmung
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Großzügige Terrasse, ideal für Freizeit und Entspannung im Freien
- Helle, freundliche Räumlichkeiten mit angenehmer Raumhöhe
- Ausgebautes Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum
- Solide Bauweise mit zeitgemäßer Dämmung
- Satteldach mit langlebiger Dacheindeckung
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit Garten für Freizeitaktivitäten

CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Groß Kreuz (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 Kreuz, 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 Kreuz niedergelassen. Groß Kreuz 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 Kreuz. Eine Kita gibt es in Götz, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreuz, weiterführende Schulen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg (Havel).

CODE DU BIEN: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 45.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com