Werder (Havel)

Moderne Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Balkon in zentraler Lage

Objektnummer: 25310002

KAUFPREIS: 325.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 71,08 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Auf einen Blick

Objektnummer	25310002
Wohnfläche	ca. 71,08 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 71 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	29.01.2028
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	22.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Ein erster Eindruck

Diese neuwertige Dachgeschosswohnung befindet sich in einer 2018 erbauten Wohnanlage im Herzen von Werder (Havel) und bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 71 m² Wohnfläche. Die Wohnung liegt in der zweiten und zugleich obersten Etage und ist barrierefrei über einen Personenaufzug erreichbar. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, einen abgeschlossenen Küchenraum mit Einbauküche, ein helles Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Stauraum. Die Wohn-, Schlaf- und Nebenräume sowie der Flur sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, während im Badezimmer pflegeleichte Steinzeugfliesen verlegt wurden. Die Wohnung überzeugt zudem mit einer hochwertigen Ausstattung, darunter eine Fußbodenheizung zur gleichmäßigen Wärmeverteilung, dreifach verglaste Fenster sowie elektrisch betriebene Kunststoffrollläden. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit einer Fläche von 4 m² und Südausrichtung, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz. Die moderne Wohnanlage umfasst insgesamt 10 Wohneinheiten sowie eine zusätzliche Wohngemeinschaftsanlage mit 10 Apartments im Untergeschoss. Das Wohngebäude wird durch eine energieeffiziente Heizungsanlage betrieben, die eine Kombination aus Luft-Wärme-Pumpe und Therme inklusive Warmwasserbereiter nutzt. Mit der Energieeffizienzklasse A+ bietet die Immobilie zeitgemäße und nachhaltige Wohnstandards. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten im Werderpark sowie der nahegelegene Glindower See sind fußläufig erreichbar. Damit vereint diese Immobilie eine attraktive Wohnlage mit modernem Wohnkomfort und hoher Energieeffizienz.

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Ausstattung und Details

- Personenaufzug
- Türsprechanlage
- Parkettboden in Wohn,- Schlaf,- Nebenräume und Flur
- Steinzeugfliesen im Duschbad
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- elektr. betriebene Kunststoffrollläden
- Balkon zur Südseite
- Einbauküche mit Abzugshaube
- bodentiefe Dusche
- Kellerraum
- Außenstellplatz

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Alles zum Standort

Ein 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. 27.000 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.

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 22.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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.

Objektnummer: 25310002 - 14542 Werder (Havel)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com