



ELEFANT IMMOBILIEN

PROVISIONSFREI! Charmante Doppelhaushälfte in Werder | 2 Zi. | Küche | Bad | Ausbaureserve im DG

14542 Werder (Havel), Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 169



Wohnfläche ca.: **64,88 m²** - Zimmer: 2





PROVISIONSFREI! Charmante Doppelhaushälfte in Werder | 2 Zi. | Küche | Bad | Ausbaureserve im DG

Objekt ID	169
Objekttypen	Haus, Doppelhaushälfte
Adresse	14542 Werder (Havel)
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	64,88 m²
Grundstück ca.	192 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1890
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teilunterkellert





Objektbeschreibung

Im begehrten Siedlungsgebiet von Werder, zwischen dem Glindower See und der Havel gelegen, stellen wir Ihnen heute diese charmante, kleine Doppelhaushälfte vor.

Das Doppelhaus wurde um 1890 massiv erbaut und für eine lange Zeit von der gleichen Familie bewohnt und geprägt. Das Haus verfügt über fast 65qm Wohnfläche und ist gut geschnitten. Ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche und Bad verteilen sich auf einer Etage. Der Dachboden ist derzeit nicht ausgebaut, hier steht einiges an Ausbaureserve zur Verfügung.

Das Haus ist teilweise unterkellert, der schöne Gewölberaum bietet Platz für die Hausanschlüsse und Lagermöglichkeiten.

Im Laufe der Jahre wurden einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so wurden in den 90er Jahren die Gaszentralheizung und die Fenster erneuert.

Das Grundstück mit seinen 192qm ist praktisch geschnitten und im vorderen Bereich pflegeleicht mit einigen Pflanzen bewachsen. Der hintere Grundstücksteil ist gepflastert und mit einem Nebengebäude bebaut. Die Nebengasse können mit geringem Aufwand zu einer Garage umfunktioniert werden. Die Zufahrt ist durch ein grundbuchlich gesichertes Wegerecht über das rechte Nachbargrundstück gewährleistet.

Das Grundstück verfügt über eine perfekte Ausrichtung. Von Wohnzimmer und Küche aus blicken Sie in den nach Süd-Westen ausgerichteten, sonnigen Vorgarten. Schlafzimmer und Badezimmer sind nach Nord-Osten ausgerichtet.

Ausstattung

Vom Hof aus treten Sie zunächst in eine urige, unbeheizte Veranda, die in Leichtbauweise an das Haus angeschlossen wurde. Über zwei Stufen gelangen Sie nun durch die alte Holztür in das eigentliche Gebäude. Hier treten Sie direkt in die praktische Diele, diese bietet Platz für eine hübsche Garderobe. Durch eine Tür treten Sie linkerhand nun in das großzügige Badezimmer. Dieses ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC und einem Fenster ausgestattet. Durch das Badezimmer hindurchgetreten, erreichen Sie das Schlafzimmer. Dieser Raum ist hofseitig ausgerichtet und verfügt auf 12 qm über ausreichend Platz. Wieder zurück in die Diele, gelangen Sie geradezu in die Küche. Als Durchgangsraum wurde diese offen und hell angelegt, sie verfügt über ausreichend Platz für eine Einbauküche und einen Sitzplatz. Die Gastherme findet hier ebenfalls seinen Platz. Durch die Küche hindurch betreten Sie das Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist der größte und hellste Raum des Hauses mit viel Platz für Ihre individuelle Raumgestaltung.

Über eine Bodenluke in der Diele kann derzeit mit Hilfe einer Leiter der Dachboden betreten werden. Dieser ist nicht ausgebaut und als Kaltdach auch unbeheizt. Mit einigem Aufwand kann hier – sofern gewünscht – ein weiterer Wohnraum entstehen.

Das Haus wird, entgegen der Bilder, im geräumten Zustand übergeben.





Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

Ausstattung:

Baujahr ca. 1890

Doppelhaushälfte

64,88qm Wohnfläche

2 Zimmer, Küche, Badezimmer

Gaszentralheizung

2-fach verglaste Kunststofffenster

manuelle Außenrollläden

Ausbaureserve im Dachgeschoss

Nebengebäude

Grundstück mit 192qm

provisionsfrei

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	379,39 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H





Lage

Diese schöne Doppelhaushälfte befindet sich in Werder (Havel), südwestlich von Potsdam und der Berliner City. Werder glänzt mit der Nähe zu Potsdam und der erholsamen Atmosphäre durch die wasserreiche Umgebung. Die Fahrstrecke ins Herz von Potsdam beträgt ca. 10km, die Berliner City (Potsdamer Platz) erreichen Sie nach ca. 50 km.

Über die naheliegenden Bundesstraßen, Autobahnen und dem Berliner Ring sind alle Richtungen schnell erreichbar. Der Bahnhof Werder ist weniger als 7 Autominuten entfernt, von hier aus verkehrt regelmäßig die Regionalbahn nach Potsdam und in die Berliner City.

Der staatlich anerkannte Erholungsort Werder verfügt über Schulen aller Bildungsformen, mehrere Kitas und Versorgungseinrichtungen. Weitere Bildungsmöglichkeiten und Läden des täglichen Bedarfs sind in 20 Minuten im Umfeld und in Potsdam erreichbar. Zahlreiche Ärzte vieler Fachrichtungen sowie Versorgungseinrichtung finden Sie in der Landeshauptstadt Potsdam. Durch die Nähe zur Landes- und Bundeshauptstadt und dem Natur-Flair erfreut sich Werder an einem stetigen Zuwachs von Familien. Die vielen Wanderwege und die schnell erreichbaren Gewässer bieten Ihnen Erholungsmöglichkeiten und einige Freizeitangebote. Weitere Infos finden Sie auch unter: www.werder-havel.de





ELEFANT IMMOBILIEN



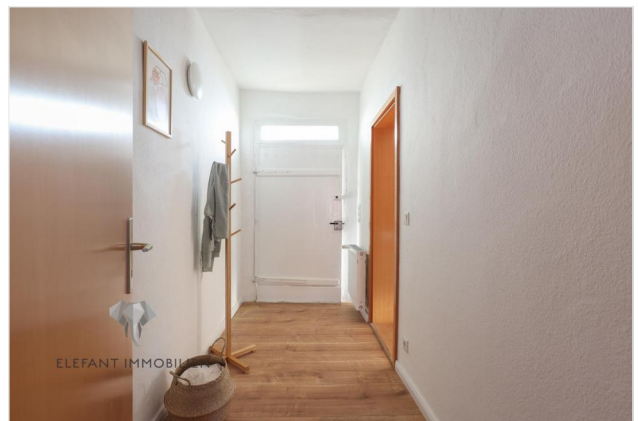
Wohnzimmer



Hofansicht



Eingang



Diele



Diele



Bad





ELEFANT IMMOBILIEN



Bad



Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



Hofansicht



Hofansicht





ELEFANT IMMOBILIEN



Keller



Nebengebäude



Straßenansicht



Straßenansicht



Vorgarten





ELEFANT IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss

