

Werder (Havel)

# Geräumige Wohnung mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten in zentraler Lage

Objektnummer: 24310002



MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

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

Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Auf einen Blick

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Objektnummer  | 24310002              |
| Wohnfläche    | ca. 46 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung     |
| Etage         | 1                     |
| Zimmer        | 4                     |
| Schlafzimmer  | 2                     |
| Badezimmer    | 1                     |
| Baujahr       | 1935                  |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz         |

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Wohnung     | Etagenwohnung         |
| Bauweise    | Massiv                |
| Nutzfläche  | ca. 42 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung  |

Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                             |                             |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 154.46 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 06.06.2034     | Energie-<br>Effizienzklasse | E                           |
| Befuerung                     | Gas            |                             |                             |

Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie





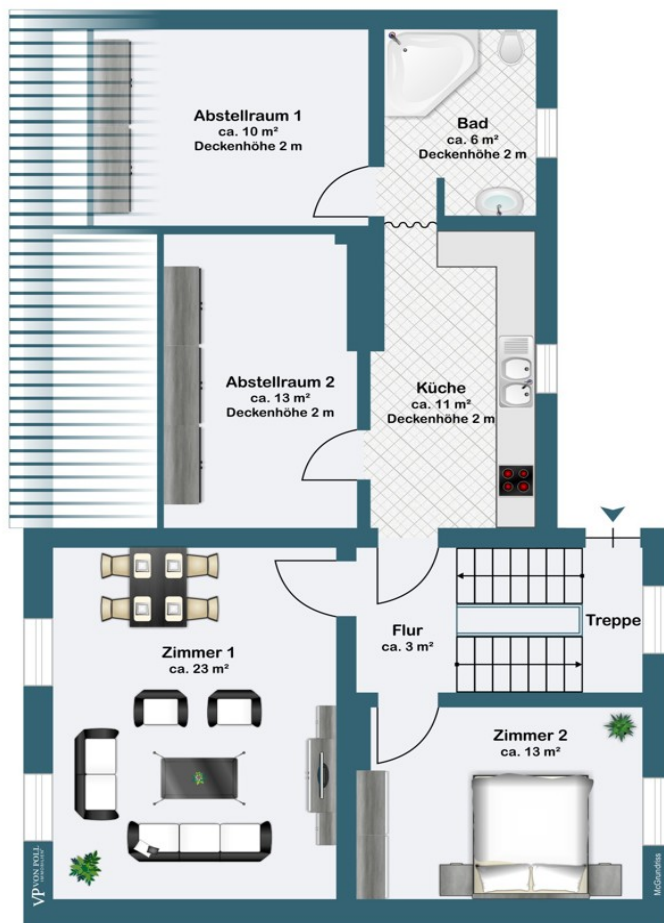
Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Ein erster Eindruck

Die charmante Wohnung im Altbau-Stil aus dem Jahr 1935 besticht durch eine Wohnfläche von ca. 46 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines mehrstöckigen Hauses und wird über eine Zentralheizung beheizt. Beim Betreten der Wohnung fällt direkt der attraktive Dielenboden ins Auge, der dem Raum eine gemütliche Atmosphäre verleiht. Die Wohnung verfügt zudem über eine Einbauküche, in der Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten können. Ein kleiner Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse im Innenhof mit einem schützenden Dach, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie gemütliche Abende im Freien genießen. Zudem haben Sie die Möglichkeit, den Kellerraum zu nutzen, um weitere Dinge zu lagern. Die Wohnung bietet viel Raum und Gestaltungsmöglichkeiten in zentraler Lage. Durch die einfache Ausstattungsqualität haben Sie die Möglichkeit, die Räume nach Rücksprache mit dem Vermieter nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Platz, Komfort und Lage. Durch die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sie sich sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot.

Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Ausstattung und Details

- Dielenboden
- Einbauküche
- nach Rücksprache mit Vermieter Gestaltungsmöglichkeiten möglich
- viel Raum in zentraler Lage
- Terrasse im Innenhof mit Dach
- kleiner Abstellraum
- Kellernutzung möglich

**Objektnummer: 24310002 - 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 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. Die Mietwohnung befindet sich in zentraler Lage, fast im Ortszentrum. Ein Ärztehaus kann man bequem zu Fuß erreichen. Mit dem Bus fährt man in kurzer Zeit zum Bahnhof Werder/Havel. Schulen und öffentliche Einrichtungen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

**Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 154.46 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)