

Friesack

# Für die kleine Familie in ruhiger Wohnsiedlung

Property ID: 24368009A

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 569 m<sup>2</sup>

Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

## At a glance

Property ID	24368009A	Purchase Price	219.000 EUR
Living Space	ca. 86 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	1996		

Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ERDGAS_LEICHT	Final energy consumption	139.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.04.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

## The property





Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

## The property



Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

## A first impression

Mit seinem besonderen Baukörper und der schönen Fassadengestaltung ist dieses im Jahre 1996 massiv gebaute Haus ein richtiger Hingucker. Mit einer gelungenen Raumaufteilung und dem praktischen Grundriss gewährt das schöne Haus mit fast 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf zwei Ebenen verteilen. Damit haben Sie genügend Platz für eine kleine Familie in ruhiger Umgebung nahe des Stadtkerns. Alles was Sie zum täglichen Leben brauchen befindet sich ganz in der Nähe. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem hellen Eingangsbereich. Diese Ebene verfügt über ein Wohnzimmer, ein Ess- oder Gästezimmer, eine Küche mit kleinem Essplatz und ein Wannenbad. Die Fenster sind doppelt verglast und verfügen über manuelle Außenjalousien. Eine massive Holzterrappe führt in das Obergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich zwei weitere Zimmer, ein kleines Bad mit Waschmaschinenanschluß und ein Hausanschlußraum mit der Heizungsanlage. Der Spitzboden hält Staufläche bereit. Ein gepflegter Garten und eine nützliche Garage runden dieses Angebot ab. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



**Property ID: 24368009A - 14662 Friesack**

## All about the location

Die Fliederstadt Friesack im Norden des Havellandes. Friesack liegt am Alten Rhin zwischen dem Rhinkanal und dem havelländischen Hauptkanal, etwa 60 Kilometer westnordwestlich von Berlin. Die Stadt liegt zwischen den Städten Rathenow, Nauen, Kyritz und Neuruppin direkt an der B5. Der Bahnhof liegt rund zwei Kilometer nördlich des Ortsausgangs der Kernstadt Friesack an der Landesstraße 166 und wird von der Regional-Express-Linie RE 8 (Wismar–Schwerin–)Wittenberge–Berliner Stadtbahn–Flughafen BER stündlich bedient. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Paulinenaue und Neustadt (Dosse). Friesack bietet eine komplette Infrastruktur - hier können Sie sämtliche Einkäufe erledigen, Ärzte und Schulen sind selbstverständlich auch vorhanden.

Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 139.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24368009A - 14662 Friesack

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Enrico Pich

---

Mittelstraße 12-16 Nauen  
E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)