

Werder (Havel)

# Geräumige Wohnung mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24310002



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

PRIX DE LOYER: 600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 46 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

- 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: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24310002
Surface habitable	ca. 46 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x surface libre

Type	Etage
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 42 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	154.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



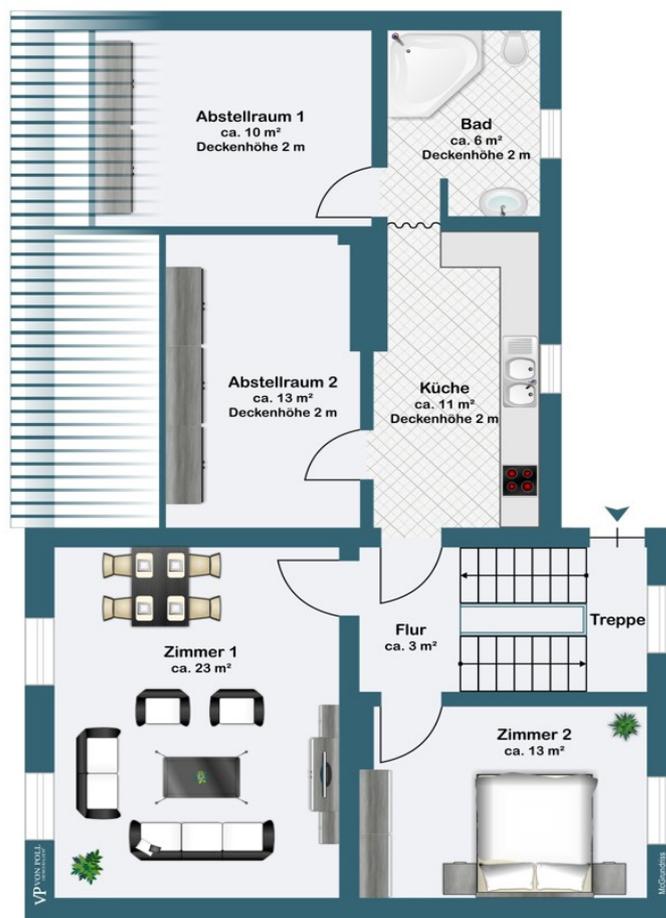
CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

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

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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