

Werder (Havel)

# Geräumige Wohnung mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten in zentraler Lage

VP azonosító: 24310002



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

**BÉRLETI DÍJ: 600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Áttekintés

VP azonosító	24310002
Hasznos lakótér	ca. 46 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1935
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 42 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	154.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



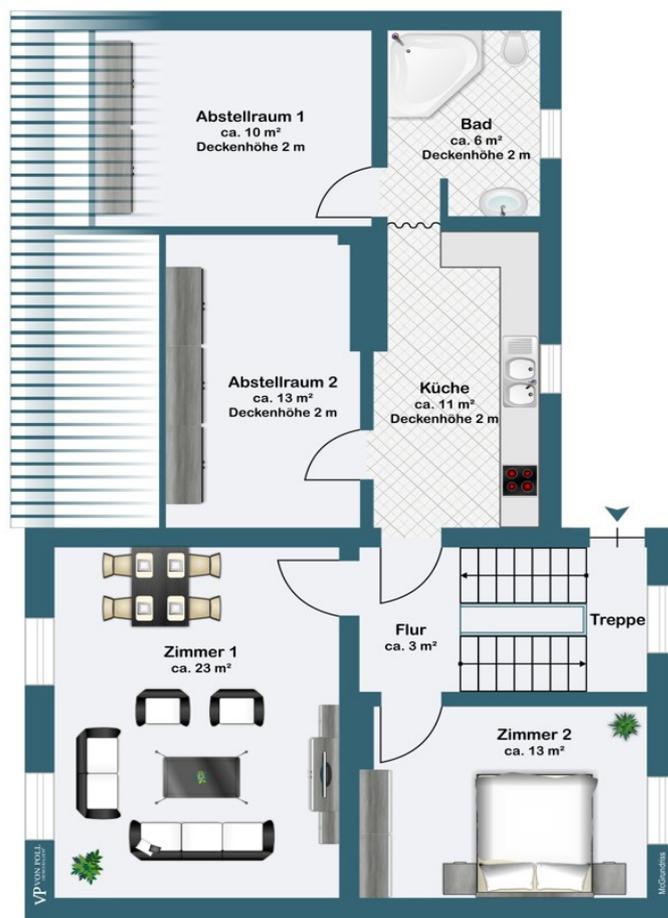
VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24310002 - 14542 Werder (Havel)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)