

Groß Kreutz / Götz – Götz

# Familienraum in Götz: Viel Platz, Kamin & Garten – Energieeffizienzklasse A

**CODICE OGGETTO: 24310004**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 937 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24310004	Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Superficie netta	ca. 198 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2000	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x Carport, 4 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	45.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

## La proprietà



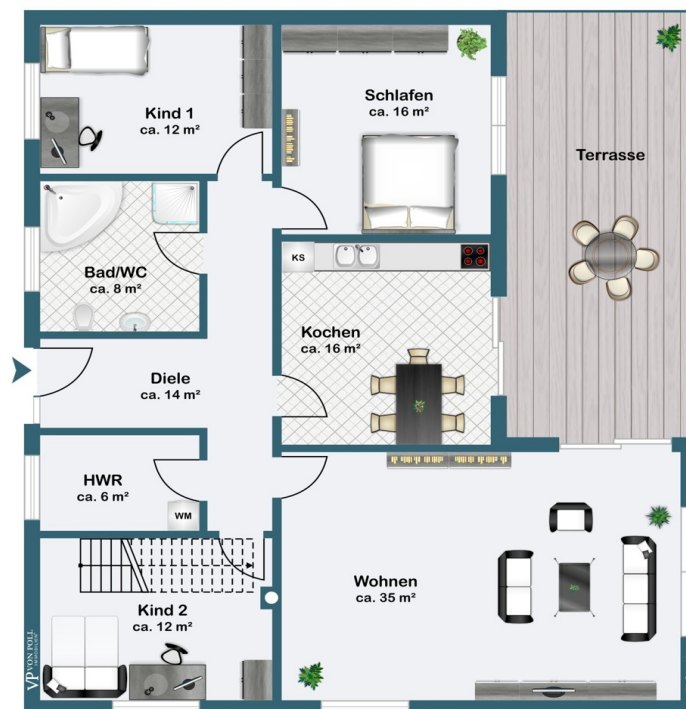
CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

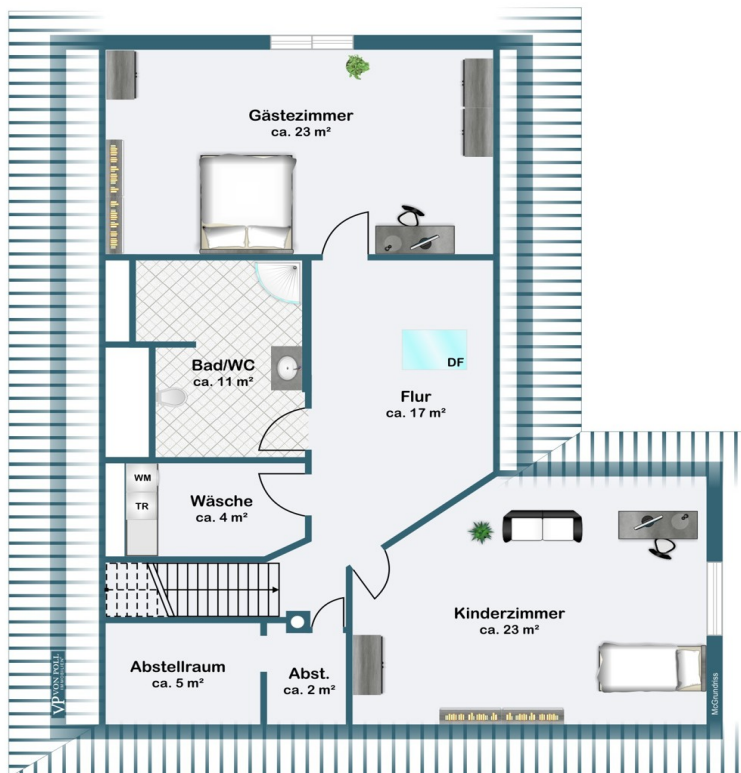
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz**

## Una prima impressione

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in diesem charmanten Einfamilienhaus in Götz, das Gemütlichkeit und Modernität geschickt verbindet. Das im Jahr 2019 ausgebaute Dach und die moderne Heizungsanlage zeugen von Qualität und Nachhaltigkeit, was sich in der Energieeffizienzklasse A widerspiegelt. Das Herz des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin, der in den kälteren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die separate Küche, ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt, öffnet sich zu einer einladenden Terrasse – perfekt für Sommerabende oder Ihr morgendliches Frühstück im Freien. Mit insgesamt sieben Zimmern bietet das Haus viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, ob als Büro, Gästezimmer oder ein kreatives Atelier. Das Anwesen liegt nur einen Steinwurf von der nächsten Bushaltestelle entfernt, sodass Sie die Annehmlichkeiten der umliegenden Städte bequem erreichen können. Eine Doppelgarage und ein zusätzlicher Carport sorgen nicht nur für ausreichend Parkmöglichkeiten, sondern auch für praktischen Stauraum. Das zweite Baugrundstück hält zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bereit. Hier finden Sie ein liebevolles Zuhause in harmonischer Umgebung, das bereit ist, Ihre Geschichte zu schreiben.

**CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreuz / Götz – Götz**

## Dettagli dei servizi

- Moderne Solaranlage für Warmwasser
- Zentrale Heizungsanlage, 2019 erneuert
- Bodenbeläge: Hochwertiges Laminat und Fliesen
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Doppelgarage plus zusätzlicher Carport
- Fenster mit Isolierverglasung für optimale Wärmedämmung
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Großzügige Terrasse, ideal für Freizeit und Entspannung im Freien
- Helle, freundliche Räumlichkeiten mit angenehmer Raumhöhe
- Ausgebautes Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum
- Solide Bauweise mit zeitgemäßer Dämmung
- Satteldach mit langlebiger Dacheindeckung
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit Garten für Freizeitaktivitäten

**CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) liegt vorwiegend südlich der Havel zwischen Brandenburg an der Havel und Werder (Havel) im Westen des Landes Brandenburg. Sie grenzt im Norden an die Stadt Brandenburg an der Havel, die Gemeinde Beetzsee und die Stadt Werder (Havel), im Osten an das Gebiet der Stadt Werder (Havel), im Süden an die Gemeinde Kloster Lehnin und im Westen wieder an das Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel. Umgeben von der anmutigen Landschaft des havelländischen Obstanbaus strahlt Groß Kreutz, von dessen frühere Besiedlung zahlreiche archäologische Funde zeugen, Ruhe und Behaglichkeit aus. Auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung haben sich in den letzten Jahren viele junge Familien in Groß Kreutz niedergelassen. Groß Kreutz ist bekannt, weil praktisch um die Ecke, am Spitzberg, die Wiege der Fliegerei liegt. Hier gelang es dem Flugpionier Otto von Lilienthal 1891 mit dem „Derwitzer Apparat“ sich mehrere Minuten in der Luft zu halten. Ein 1992 erbautes Denkmal an der Gemarkungsgrenze zum Nachbarort Derwitz erinnert an diese Pionierarbeit. Mit dem Bahnhof in Götz ist die Anbindung nach Brandenburg/Havel (7 Minuten), Potsdam (23 Minuten) und Berlin Hbf. (47 Minuten) hervorragend. Auch mit dem Auto ist man über die angrenzende B1 und der A10 mobil. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Wust und Groß Kreutz. Eine Kita gibt es in Götz, Grundschulen befinden sich in Jeserig und Groß Kreutz, weiterführende Schulen in Potsdam, Werder (Havel) oder Brandenburg (Havel).

**CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 45.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.



**CODICE OGGETTO: 24310004 - 14550 Groß Kreutz / Götz – Götz**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)