

Wollin

Landidylle mit Potenzial – Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit reichlich Platz

Property ID: 25165035

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 3.578 m²

Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

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

Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

At a glance

Property ID	25165035
Living Space	ca. 144 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1936

Purchase Price	175.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2003
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 181 m²
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	389.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1936

Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

The property



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

A first impression

Südlich der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich die kleine Gemeinde Wollin. Mit knapp unter 1000 Einwohnern ist der Ort perfekt für diejenigen, die dem Stressigen Stadtleben entfliehen möchten. Wollin ist umgeben von wunderschönen Wäldern, Feldern und Wiesen. Imposante Altbauten wie die Dorfkirche und das Pfarrhaus erinnern noch heute an die Entstehung des Ortes im 14. Jahrhundert.

Die Naturbelassene Umgebung des Ortes sowie die Anbindung an das Bundesstraßennetz und die direkte Autobahnanbindung A2 machen die Stadt für Pendler und Bewohner sehr attraktiv.

Im Ort gibt es eine Grundschule, eine Bäckerei, ein Konsum sowie ein Restaurant und viele kleine Betriebe. Die nächstgrößere Stadt, mit einer Entfernung von ca. 10 km, ist Brandenburg an der Havel.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 30 Min. bis Brandenburg HBF

ca. 60 Min. bis Potsdam HBF

ca. 80 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 35 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin Wannsee

Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1936
- ca. 144 m² Wohnfläche
- ca. 181 m² Nutzfläche
- ca. 3.578 m² Grundstück
- 5 Zimmer
- großes Wohnzimmer
- gute Raumaufteilung
- Um- und Ausbaupotenzial
- Küche und Bad im Anbau
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- große Dachgaube
- Kachelofen im Schlafzimmer
- teilweise unterkellert
- Öl-Zentralheizung (1991)
- Torhaus
- Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Lagerräumen
- große Scheune
- großer Garten
- eigener Wald
- gepflasterter Innenhof
- Überdachte Sitzecke
- Privatsphäre
- Brunnen
- sanierungsbedürftiger Zustand
- einfache Ausstattung

Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserer virtuellen Besichtigung ein.

Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

All about the location

Südlich der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich die kleine Gemeinde Wollin. Mit knapp unter 1000 Einwohnern ist der Ort perfekt für diejenigen, die dem Stressigen Stadtleben entfliehen möchten. Wollin ist umgeben von wunderschönen Wäldern, Feldern und Wiesen. Imposante Altbauten wie die Dorfkirche und das Pfarrhaus erinnern noch heute an die Entstehung des Ortes im 14. Jahrhundert.

Wollin ist ideal für alle, die die Ruhe und Weitläufigkeit des Landlebens schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein, während die nahegelegenen Städte vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine moderne Versorgung bieten.

Die Naturbelassene Umgebung des Ortes sowie die Anbindung an das Bundesstraßennetz und die direkte Autobahnanbindung A2 machen die Stadt für Pendler und Bewohner sehr attraktiv. Im Ort gibt es eine Grundschule, eine Bäckerei, ein Konsum sowie ein Restaurant und viele kleine Betriebe. Die nächstgrößere Stadt, mit einer Entfernung von ca. 10 km, ist Brandenburg an der Havel.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 30 Min. bis Brandenburg HBF

ca. 60 Min. bis Potsdam

PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 35 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin Wannsee

Schulen im Landkreis Potsdam-Mittelmark (2017/2018)

Grundschulen: Wollin, Wusterwitz, Golzow, Brandenburg an der Havel

Oberschulen: Bad Belzig, Brück, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Grund- und Oberschule: Ziesar, Brandenburg an der Havel

Gymnasium: Bad Belzig, Beelitz, Brandenburg an der Havel

Hochschulen: Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel

Property ID: 25165035 - 14778 Wollin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 389.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25165035 - 14778 Wollin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com