

Objektnummer 861

## ***Werder - Hochparterre in Werder (Havel): Balkon mit Südwestausrichtung***

### ***Eckdaten***

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>69,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>12.593,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>5,5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1998</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.06.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>70,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

*Die angebotene Wohnung befindet sich in Werder (Havel) nur wenige Gehminuten vom Stadtpark entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Das Einkaufszentrum Werderpark ist in 4,7 km (10 Autominuten) entfernt. Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien befinden sich in 200 m bis 1,6 km Entfernung. Der Bahnhof Werder (Havel) mit Anschluss an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn ist mit der Buslinie 631, Haltestelle 'Werder (Havel), Kesselgrundstraße' (180 m entfernt) in wenigen Minuten erreichbar. Von hier aus fahren Sie in knapp 30 Minuten in die Berliner Innenstadt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Stadtpark und auch Mario Strandbad Werder Müller. Für Sportbegeisterte finden sich in der näheren Umgebung 2 Reitvereine, mehrere Bootsverleihe sowie einen Golfverein mit einer 27-Loch-Anlage. Der Flughafen Tegel ist in ca. 67 Autominuten (50 km) mit dem öffentlichen Verkehr und der Flughafen Schönefeld in ca. 65 Autominuten (51,9 km) über die Autobahn erreichbar.*

### Objektbeschreibung

*Die Hochparterrewohnung ist Teil einer im Jahr 1980 errichteten Wohnanlage in Werder (Havel), die im Jahr 1998 (einschließlich aller Wohnungen) komplett modernisiert wurde. Insbesondere wurde eine Erneuerung der Frisch- und Abwasserleitungen, der Fassade, der elektrischen Anlage, der Heizungsanlage, der Fenster sowie der Balkone durchgeführt. In der direkte Umgebung befindet sich der Stadtpark, der große Plessower See sowie der große Zernsee und bieten viele Naherholungsmöglichkeiten. Das Wohngebäude befindet sich augenscheinlich in einem guten Bauzustand und ist optisch ansprechend. Die Wohnung bietet einen Balkon mit Südwestausrichtung. Im Essbereich sorgen bodentiefe Fenster zum Balkon für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Das Bad ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss versehen. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.*

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## **Ausstattung**

- *Bad mit Badewanne*
- *Balkon mit Südwestausrichtung*
- *Kunststofffenster mit Isolierverglasung*
- *Abstellraum im Keller*
- *Waschmaschinenanschluss im Bad*
- *Kabelanschluss*

## **Sonstiges**

*Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.*

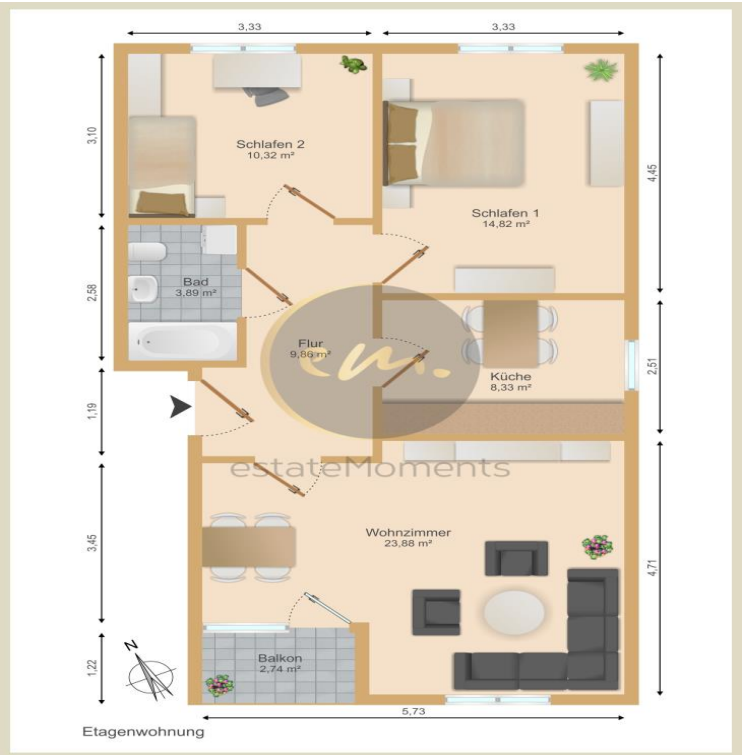
*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen