

Exposé

Reihenhaus in Werder an der Havel

WERDER



Objekt-Nr. **OM-286517**

Reihenhaus

Verkauf: **439.700 €**

Ansprechpartner:

H. Tode

Telefon: 0172 9900855

Mobil: 0172 9900855

Wachtelwikel 39
14542 Werder an der Havel
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	262,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	129,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DAS OBJEKT

In einem neuen Kapitel urbanen Lebens erheben sich bezaubernde Neubau-Stadtreihenhäuser – nur drei an der Zahl, von denen eines Ihr zukünftiges Zuhause sein könnte. Für nur 1.093,- Euro (inkl. Grunderwerbsteuer für Haus und Grundstück) monatlich mit QNG Förderung bestechen diese Wohnstätten durch erstklassige energetische Qualität (KfW 40 QNG), angetrieben von fortschrittlicher Luft-Wärme-Pumpe. Ihre modernen Grundrisse sind konzipiert, um den Bedürfnissen sowohl kleiner als auch großer Familien gerecht zu werden.

Eine besonders hervorzuhebende Eigenschaft besteht darin, dass Sie die Förderung für KfW 40-QNG Gebäude nutzen können. Zudem haben Sie die Möglichkeit, Eigenleistungen als zusätzliches Eigenkapital in die Finanzierung einzubringen, die dann mit dem Kaufpreis verrechnet werden.

Die angebotenen Objekte präsentieren sich als Townhäuser mit einer Wohnfläche von etwa 129 m², aufgeteilt auf sechs geräumige Zimmer über drei Ebenen. Der Erdgeschossbereich, mit einer Fläche von circa 44,59 m², umfasst einen großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für das tägliche Familienleben bietet. Von hier aus öffnet sich eine Tür zur etwa 17 m² großen Terrasse und dem eigenen Garten.

Das Obergeschoss präsentiert sich mit 46,63m² als idealer Bereich für die Kinder mit drei schönen Kinderzimmern und einem Vollbad. Im Dachgeschoß befindet sich dann das ca. 20 Quadratmeter große Elternschlafzimmer mit eigenem Bad und schönen Raum für ihr Home-Office. Das Dachgeschoss, bietet mit seinen 38,04 m² einen schönen Rückzugsort und lässt sich mit ein paar Handgriffen in eine schöne Wohlfühloase für die Eltern gestalten.

Moderne Heiztechnik, Fußbodenheizung und zahlreiche weitere Details vervollkommen diesen hochwertigen Neubau, der im Julie 2025 bezugsfertig sein wird und zweifellos den Status eines Familientraums verdient.

Diese wunderschönen Townhäuser werden in Werder an der Havel im Wachtelwinkel 39 erbaut.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG

Ihr gemütliches Zuhause mit individueller Ausstattung!

Wir legen Wert darauf, dass Ihr neues Zuhause nicht nur ein Ort zum Leben ist, sondern auch Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und gleichzeitig erschwinglich bleibt. Daher haben wir bestimmte Eigenleistungen in die Planung aufgenommen, um Ihrem Haus eine besondere Note zu verleihen und Ihnen die Finanzierung zu erleichtern:

Bodenbeläge: In den Bädern und (EG) Flur sind hochwertige Fliesen vorgesehen, damit Sie auch in diesem Raum Komfort und Eleganz genießen können. Im restlichen Haus bleibt der Bodenbelag offen, sodass Sie Ihre individuellen Vorstellungen umsetzen können.

Ihr neues Zuhause wird zu einem Ort der Geborgenheit und des Wohlbefindens, an dem Sie sich jeden Tag aufs Neue wohlfühlen werden.

Im Preis enthalten: Das Grundstück

Die Vermessungskosten

Das Bodengutachten

Der komplette Hausbau

Die Grunderwerbsteuer für Haus und Grundstück

Die Außenanlagen mit Terrasse Zuwegung Rasen, Mülltonnenanlage Stellplätzen

Nicht im Preis enthalten:

-Die Hausanschlusskosten ca. € 15.000,- (Die müssen Sie selbst beantragen)

-Malerarbeiten innen (Können wir auch gern für Sie erledigen)

-Bodenbeläge mit Ausnahme der Küche, Flur und den Bädern dort werden wir für Sie fliesen. (Teppich- oder Parkettverlegung können wir auch gern für Sie erledigen)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Traumhaus finanzieren leicht gemacht! Im Preis enthalten die anfallende Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Erwerbsnebenkosten für Haus und Grundstück!

Finanzierungsbeispiel für eine Familie mit 2 Kindern unter 18 Jahre im Mittelreihenhaus:

Mit einem Eigenkapitaleinsatz von ca. 20.000,- Euro können Sie sich den Traum von Ihrem eigenen Zuhause erfüllen. Die monatliche Belastung für Zinsen und Tilgung beträgt dabei in den ersten 5 Jahren ca. 1.093,- Euro monatlich mit QNG Förderung. Danach mit einer zusätzlichen Tilgung von 3% ca. 1.573,- Euro monatlich. Das heißt, wir kalkulieren hierbei eine Förderung von 220.000,- Euro des KFW-Programms. Auch andere Finanzierungen oder Förderungen sind möglich.

Sie möchten mehr darüber erfahren? Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Termin mit einem unserer Finanzexperten. Wir helfen Ihnen gerne dabei, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Lage

DIE LAGE

Im charmanten Wachtelwinkel 21b in Werder an der Havel erwartet Sie nicht nur ein Grundstück, sondern eine fantastische Lebensmöglichkeit in einer Umgebung, die durch ihre vorzügliche Infrastruktur besticht. Diese Lage bietet umfassende Anbindung an wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Bildungseinrichtungen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter Bildungseinrichtungen für verschiedene Qualifikationen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der Bildungseinrichtungen sowie anderer wichtiger Ziele in der Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, was den Alltag erleichtert. Lokale Geschäfte und Supermärkte bieten eine breite Palette an Produkten, um den täglichen Bedarf zu decken. Die Nähe zu Werder an der Havel und umliegenden Städten gewährleistet zudem eine vielfältige Auswahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Für die Freizeitgestaltung bieten sich in und um Werder zahlreiche Möglichkeiten. Die Nähe zur Havel ermöglicht Wassersportaktivitäten und entspannte Stunden am Wasser. Grüne Parks und Naturpfade laden zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Insgesamt bietet das Grundstück im Wachtelwinkel 39 nicht nur eine gute Lage, sondern auch eine gewachsene Infrastruktur, die ein komfortables und angenehmes Leben unterstützt. Es ist eine Investition in eine Lebensweise, die sowohl Ruhe als auch Zugänglichkeit zu wichtigen Einrichtungen vereint.

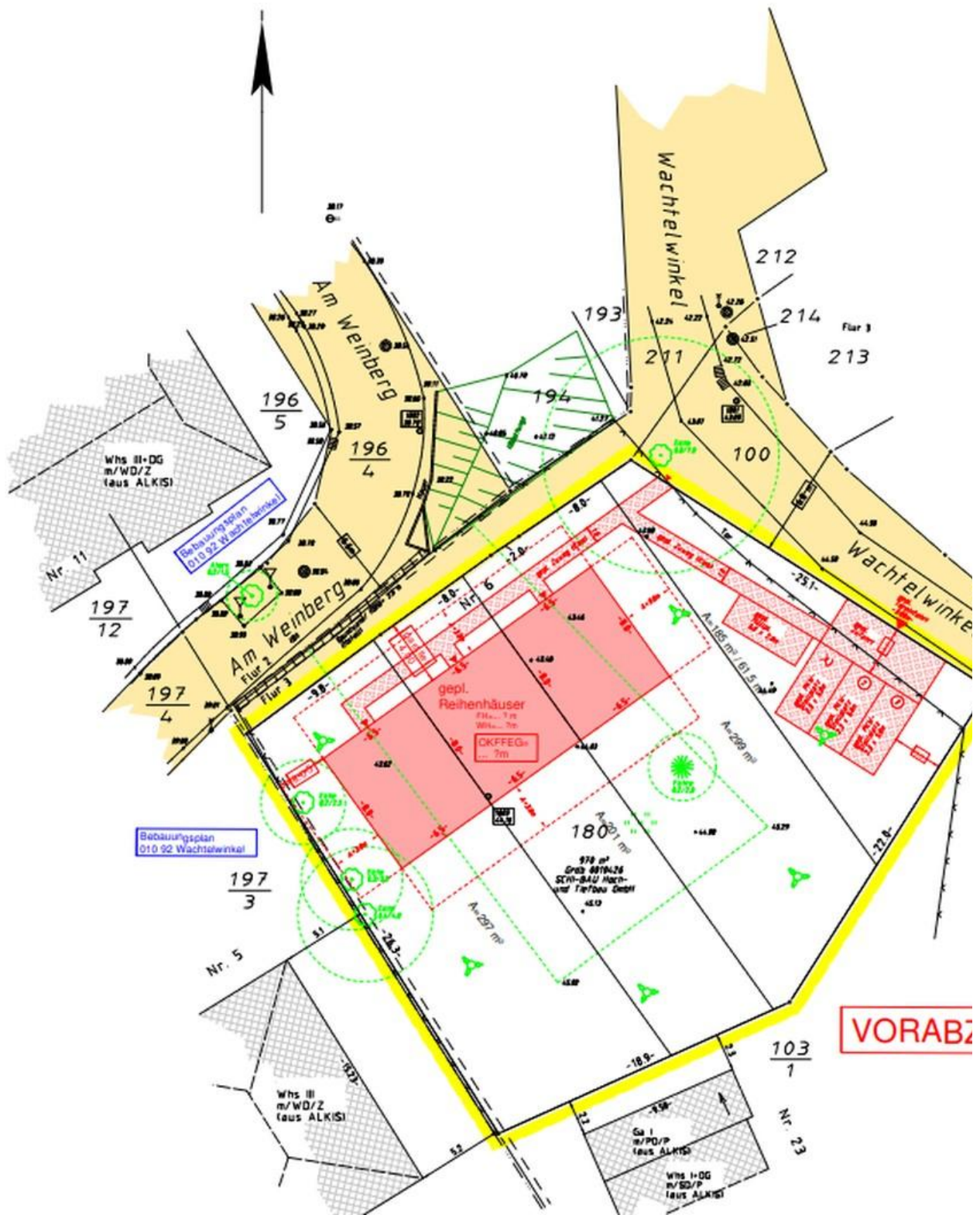
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



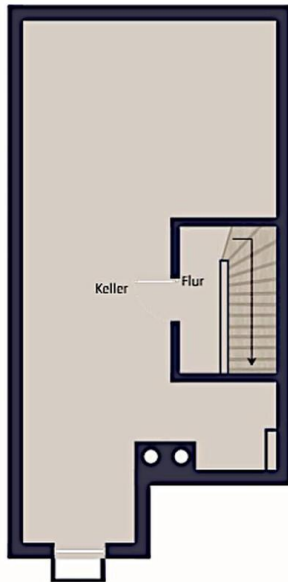
Exposé - Grundrisse



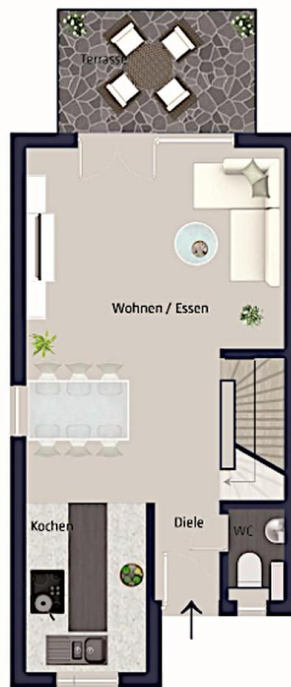
Exposé - Grundrisse

- Reiheneckhaus
- 4 Ebenen
- 5 Zimmer
- Garten

OPTIONAL UND NICHT IM ANGEBOTSPREIS ENTHALTEN



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Erdgeschoß	
Küche	9,48
SPK	1,49
Wohnen	26,36
Gäste WC	1,96
Flur	3,02
HWR	2,28
Netto Wfl.	44,59
Obergeschoß	
Schlafen 1	10,97
Schlafen 2	11,83
Zimmer 1	11,90
Galerie	4,63
Bad	7,30
Netto Wfl.	46,63
Dachgeschoß	
Netto Wfl.	37,26
Gesamt Wfl.	128,48

Exposé - Anhänge

1. Satellit - Lage

