

# Exposé

## Reihenendhaus in Werder (Havel)

### Haus am Glindower See mit Bootssteg



Objekt-Nr. **OM-297266**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **746.000 €**

14542 Werder (Havel)  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2013	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	8.467,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hochwertige und ruhig gelegene Reihenendhaus ist Teil einer kleinen Wohnungseigentümergeinschaft mit 19 Einheiten. Mit PKW Stellplatz und Bootssteg beträgt der Eigentumsanteil 556,6/10.000 am Gesamtobjekt. Das parkähnliche Wassergrundstück hat eine Größe von 8.467qm. Es gibt eine schwimmende Badeplattform mit Leiter, das Grundstück ist eingezäunt und mit einer elektrischen Toranlage versehen.

Das Haus ist offen und hell zum See und zum Süden ausgerichtet. Im Erdgeschoss gelangt man durch einen Eingangsbereich und über zwei Stufen hinab in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Durch bodentiefe Terrassentüren geht man in den kleinen Garten im Sondereigentum und zum See. Zudem sind im Erdgeschoss ein Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Gästebad mit Dusche vorhanden. Über eine Treppe kommt man ins Obergeschoss mit zwei Zimmern und in das großzügige Bad mit 2 Wannen, Wanne mit Blick auf den See und Dusche. Der Blick vom Balkon bietet einen schönen Ausblick auf den See und den Garten. Die Zimmer sind hochwertig mit Holzfussböden bzw. Fliesen ausgestattet. Ein Kaminanschluss ist vorgesehen. Ein gemeinsam genutzter Abstellraum ist von außen erreichbar. Fenster in Holz/Aluminium mit 3-Scheiben Isolierverglasung und elektrisch angetriebene Außenjalousien runden die hochwertige Ausstattung ab.

Ein eigener Brunnen zur Gartenbewässerung und die Möglichkeit zum Gärtnern im kleinen Rahmen sind vorhanden.

Flächen in qm: Windfang: 1,23 | Flur 8,87 | Abstellraum 2,48 | HWR/Abstellraum 2,5 | WC 3,44 | Wohnen/Kochen 29,89 | Terrasse 4,92 | Flur OG 3,38 | Gast/Kind/Arbeiten 14,75 | Bad 7,96 | Schlafen 18,83 | Balkon 4,92

## Ausstattung

Das Haus wird noch vom Eigentümer genutzt ist nach Absprache bezugsfertig. Es ist in sehr gepflegtem Zustand. Vor Neubezug sollten lediglich Malerarbeiten ausgeführt und der Fußboden geölt werden. Zudem wird eine Verbesserung des Schallschutzes im Rahmen der Renovierung empfohlen.

Die Einbaumöbel sind im Kaufpreis nicht enthalten, können aber bei Interesse gerne mit erworben werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Wohngeld beträgt aktuell EUR 481 mtl..

Der Bootssteg wird nur mit dem Haus verkauft.

## Lage

Werder (Havel) ist ein Erholungsort in Brandenburg. Neben vielfältigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung an den vielen Havelseen gibt es eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Potsdam und Berlin. Eine gute Infrastruktur und das Leben in einer Obstbauregion machen das Leben hier angenehm. Wollen Sie hier zu Hause ankommen?

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Ansicht Hausseite

# Exposé - Galerie



Ansicht Seeseite



Eingangsbereich UG

# Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich UG

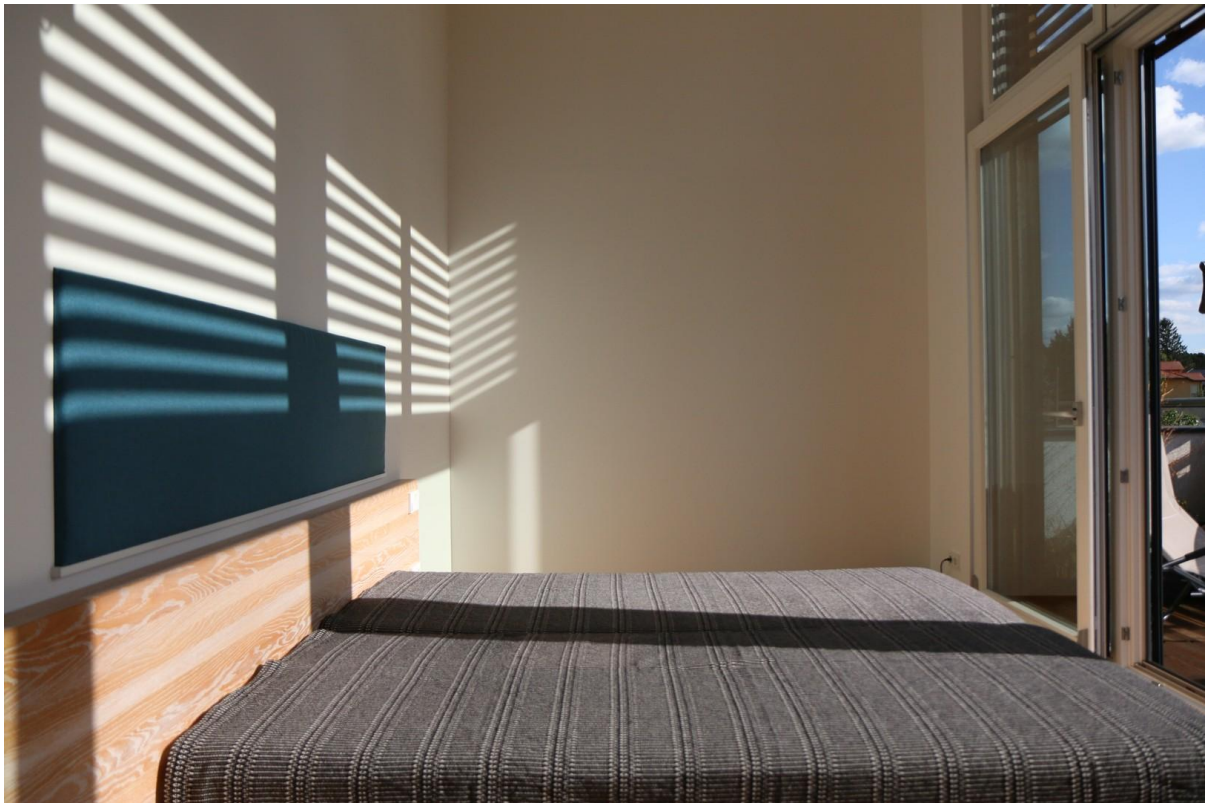


Wohn- / Essbereich UG

# Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Arbeitsplatz OG

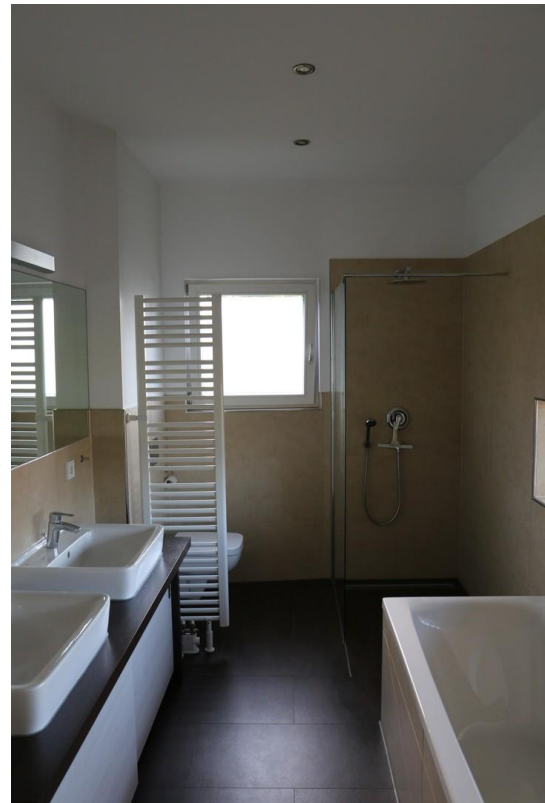
# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer OG



Flur OG



Bad OG



# Exposé - Galerie

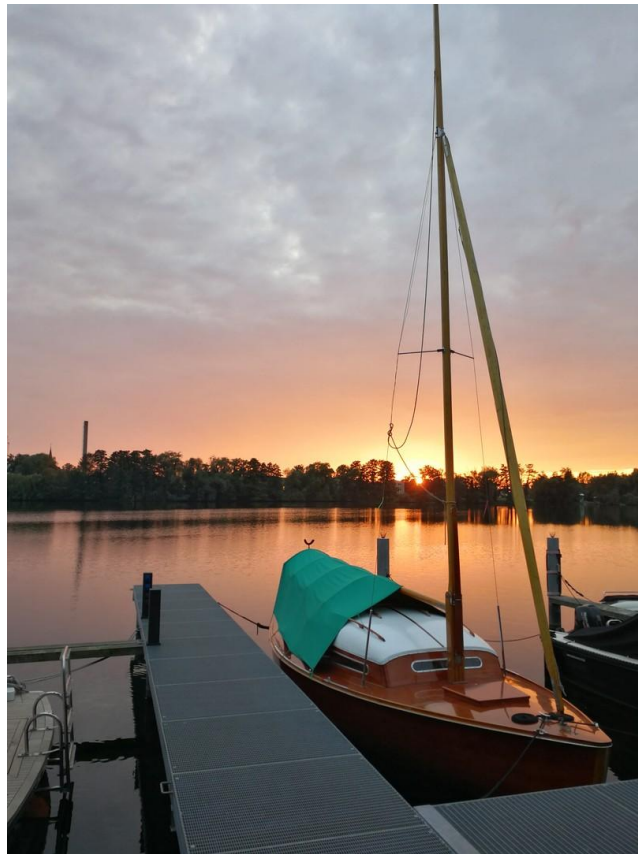


Balkon

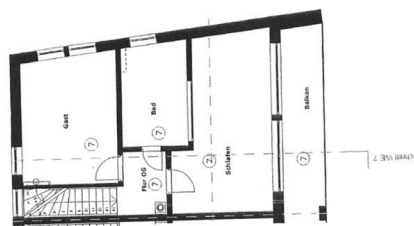
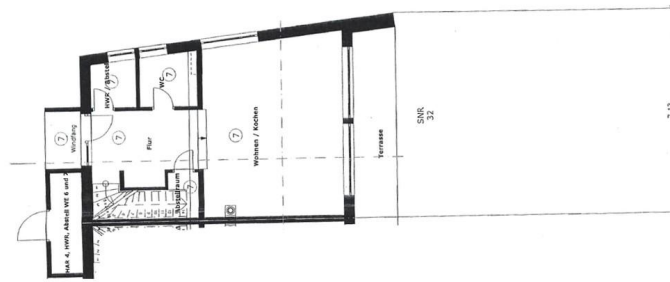


Terrasse im Sommer

# Exposé - Galerie



Bootssteg



Grundriss