

**Objekt-Nr.: 7840**



**Einfamilienhaus, mit 150 qm Wohnfläche, großem Grundstück und Doppelgarage, zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

14669 Ketzin Zachow bei Nauen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **630.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.022 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **150 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **2003**

### **Ansprechpartner**

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr Siegfried Lietzmann

**Telefon:**

033209-208 637

**Mobil:**

0157 8246 2925

**Fax:**

033209-208 636

**Email**

s.lietzmann@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

#### **Firmendaten**

UID: ist beantragt

#### **Adresse**

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Lage

Ketzin/Havel ist eine amtsfreie Kleinstadt, gelegen zwischen Potsdam und Brandenburg an der Havel, im Landkreis Havelland, im Land Brandenburg. Die Stadt Ketzin liegt im Süden des Landkreises, zwischen Brandenburg an der Havel (ca. 25 km) und Potsdam (ca. 22 km), am nördlichen Ufer der Havel. Im Gemeindeteil Paretz zweigen der Havelkanal und der Sacrow-Paretzer-Kanal von der Havel ab. Das Stadtgebiet rings um Ketzin ist eine geschützte Naturlandschaft mit einem ausgedehnten Seengebiet. In Ketzin kreuzen sich die Landesstraßen L 86 (Nauen–Groß Kreutz) und L 92 (Roskow–Neu Fahrland). Zwischen Ketzin und Schmergow verkehrt im Verlauf der L 86 eine Fähre über die Havel. Östlich von Ketzin verläuft die Bundesautobahn A 10 (westlicher Berliner Ring) mit der Anschlussstelle Potsdam-Nord (ca. 8 km entfernt). Nächster Bahnhofpunkt ist Marquardt an der Bahnstrecke Jüterbog–Nauen (Bestandteil des Berliner Außenrings), der von der Regionalbahnlinie RB 21 (Wustermark–Potsdam Hauptbahnhof) bedient wird. Das Stadtgebiet und die größeren Ortsteile werden durch Buslinien von Potsdam und Nauen nach Ketzin erschlossen. Ketzin ist die Heimatstadt für ca. 6.800 Einwohner, die sich hier sehr wohl fühlen. Das ist sicher auch begründet durch die Angebote für Wellness, Gesundheit und Sport. Ein Ärztehaus, Zahnärzte, eine Apotheke und eine Physiotherapie sind hier ansässig. Man findet darüber hinaus vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. den Wassersport und ein vielfältiges Vereinsleben vor. Ketzin ist eine vitale und lebenswerte Stadt, die ihren Bewohnern und Gästen eine attraktive Wohn- und Lebensqualität zu bieten hat. Zurzeit wird die Straße im Wohnquartier erneuert, was den Standort weiter aufwertet. Anlieberträge werden dafür nicht erhoben.

## Beschreibung

Das attraktive Wohnhaus wurde in massiver Bauweise 2003 errichtet. Es verfügt im Erdgeschoss und im Obergeschoss über insgesamt 216 qm Nutzfläche und 150 qm Wohnfläche. Das Haus ist vollständig mit Strom, Trinkwasser, Abwasser Gas und Telefon/Internet erschlossen. Wenn man das Haus betritt, befindet man sich in einer geräumigen Diele, ausgestattet mit einer Garderobe. Von der Diele aus gelangt man in alle Räume des Erdgeschosses, in den Hauswirtschaftsraum, in das Bad mit Wanne, in das Schlafzimmer und in die ca. 25 qm große, komplett ausgestattete Küche mit einem Essbereich mit großem Esstisch. Der große Küchenraum eignet sich daher auch als großzügiges Esszimmer und als kommunikativer Treffpunkt für die ganze Familie. Vom Flur aus betritt man das große Wohnzimmer, ausgestattet mit einem Kamin und mit dem Blick auf die Terrasse und in den schönen Garten. Vom Flur erreicht man über die hochwertige Treppe das Obergeschoss und betritt die 23 qm große Galerie. Hier ist viel Platz für einen Homeoffice-Bereich – zweckmäßig und funktional. Von der Galerie gelangt man direkt in alle Räume des Obergeschosses, in das schöne Bad mit Dusche, in das interessant geschnittene, 19 qm große Gästezimmer und in das geräumige Kinderzimmer, mit 28 qm Wohnfläche. Die neue Heizung ist in einem separaten Raum im Obergeschoss untergebracht. Das Haus ist nicht unterkellert, aber mit dem Hauswirtschaftsraum und zwei Nebengebäuden auf dem Grundstück ist hinreichend weiteres Nebengelass vorhanden. Denn auf dem Grundstück stehen zwei komfortable Doppelgaragen, auch genutzt für eine moderne Solaranlage. Das Grundstück ist in einem gepflegten Zustand. Durch umgrenzende hohe Hecken und durch die Nebengebäude ist die Grundstücksfläche von außen nicht einsehbar. Die Immobilie liegt an einer ruhigen Straße, die überwiegend von Anliegern und als Zufahrt zur Fähre genutzt wird. Bis zur Havel sind es nur 300 Meter. Ab 20.00 Uhr ist keine Straßenverkehrsbewegung mehr zu verzeichnen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Ausstattung

Der Energieausweis vom 16.09.2025, gültig bis zum 15.09.2035, liegt als Verbrauchsausweis vor, Klasse C, 78,3 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Gas, Gas Zentralheizung, Baujahr des Wohnhauses ist 2003. Der neue Wärmeeerzeuger, eine Brennwerttherme, wurde 2022 eingebaut.

- Immobilie ist komplett erschlossen (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon)
- massive Bauweise (36,5 cm Poroton)
- Fußbodenheizung im EG und OG
- sonnige große Terrasse
- Fischteich im gestalteten und gepflegten Garten
- 2 Garagen, mit jeweils 2 Stellplätzen
- Solaranlage auf dem Nebengelass
- Jalousien an den Fenstern
- Kamin im Wohnzimmer
- Doppelglastür zum Wohnzimmer
- eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- moderne, im Jahr 2022 neu installierte Heizungsanlage (Brennwerttherme, mit integriertem Warmwasserspeicher)
- Galerie im Obergeschoss, gut als Home-Office geeignet
- keine Altlasten oder Baulasten auf dem Grundstück (amtliche Auskünfte liegen vor).

## Sonstiges

Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig adressierte Anfragen bearbeiten können. Ihren individuellen Besichtigungstermin organisieren wir Ihnen gern. Von eigenständigen Kontakt- und Besichtigungsversuchen bittet der Eigentümer dringlich Abstand zu nehmen.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Lietzmann

Lietzmann Consult GmbH

Partner der Immoweb AG

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen

Tel: 033209 208 637

Fax: 033209 208 636

Mob: 01578 2462 925

<http://buero.immoweb.de/potsdam/>

[lietzmann-consult@t-online.de](mailto:lietzmann-consult@t-online.de)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: [potsdam@immoweb.de](mailto:potsdam@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **630.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2003**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **150 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.022 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **216 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **4**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Küche: **Einbauküche**  
Kamin vorhanden  
Befuerung: **Gasheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Objekt: **ist nicht unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen**  
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **direkt nach Kauf**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de