

Objekt-Nr.: 7677



Modernisiertes Reihemittelhaus in Ketzin/Havel, mit viel Platz zum Wohnen und Leben, zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

14669 Ketzin Zachow bei Nauen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **289.000,00 EUR**
Grundstück: **130 m²**
Wohnfläche: **222 m²**
Zimmer: **9**
Baujahr: **1870**

Ansprechpartner

Lietzmann Consult GmbH

Herr Siegfried Lietzmann

Telefon:

033209 / 208 637

Mobil:

01578 / 246 29 25

Fax:

033209 / 208 636

Email

lietzmann@immoweb.de

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

Lage

Ketzin/Havel ist eine amtsfreie Kleinstadt im Havelland, gelegen zwischen Potsdam und Brandenburg an der Havel, im Landkreis Havelland, im Land Brandenburg. Die Stadt Ketzin liegt im Süden des Landkreises Havelland 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.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, solides und kernsaniertes Wohnhaus, gelegen im Zentrum der Stadt Ketzin / Havel. Der Eigentümer verkauft das schöne Haus schweren Herzens, nachdem es umfangreich saniert und fachmännisch modernisiert wurde. Der Grund für den Verkauf ist die geänderte Lebensplanung. geänderten Lebensplanung des Verkäufers.

Das Haus ist ein Unikat, mit vielen kleinen Feinheiten. Es ist mit viel Liebe zum Detail und mit effizienten Ideen für ein angenehmes Leben gestaltet worden.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert und verfügt über ca. 222 qm Wohnfläche auf 3 Wohnebenen im Wohnhaus, sowie in einem über den schönen kleinen Innenhof erreichbares Nebengebäude.

Das Haus erhielt im Juni 2023 eine neue Heizungsanlage, mit einer Brennwerttherme auf Stadtgasbasis und ist dadurch mit einem zukunftsfähigen Heizungssystem ausgestattet. Im Wohnzimmer des Erdgeschosses befindet sich ein schöner Kamin, der ergänzend für wohlige Wärme sorgen kann. In der mediterran gestalteten Küche, im Wohnzimmer und im Bad des Erdgeschosses ist eine Fußbodenheizung verlegt. Das gesamte Haus wird mit modernen Plattenheizkörpern beheizt. Das Haus verfügt über neue doppelt verglaste Fenster.

Über den Hinterausgang gelangt man über einen gepflasterten und geschmackvoll gestalteten Innenhof in das Nebengebäude, das vielseitig nutzbar gemacht werden kann. Denkbar ist u.a. eine Gästewohnung, eine Vermietung an Feriengäste, die Nutzung als Büro, oder als Home-Office-Variante. Das Nebengebäude ist zweigeschossig und hat im Obergeschoss als besonderes Merkmal eine schöne Terrasse zu bieten.

Das gesamte Ambiente des Wohnhauses wird dem Interessenten gefallen, da es im italienischen Stil gestaltet ist, beginnend beim Innenputz, dem Mauerwerk und den Einbauten, bis hin zum Fußboden.

Sind Sie neugierig geworden? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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

Wichtige Informationen im Telegramm-Stil:

- zentrale Lage des Hauses in der Stadt Ketzin/Havel, in ruhiger Wohnlage
- keine Durchfahrtstraße
- wenige Meter bis zur Busstation
- in wenigen Minuten ist man im Stadtpark und an der Havel-Promenade
- Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld des Hauses
- Grundschule und Kindereinrichtungen in der Stadt
- das Wohnhaus wurde kernsaniert und modernisiert
- moderne Brennwerttherme mit Stadtgas vorhanden
- Fußbodenheizung in ausgewählten Wohnräumen
- die ca. 222 qm Wohnfläche können auch als Zweifamilienhaus umgestaltet werden
- der solide Anbau bietet viele ergänzende Nutzungsmöglichkeiten
- der mediterrane Baustil des Wohnbereichs erzeugt ein angenehmes Wohnambiente
- im Altlasten- und Baulastenverzeichnis gibt es keine Eintragungen
- das Grundbuch wird lastenfrei und ohne Dienstbarkeiten verkauft
- Das Stadtzentrum lag in einem Sanierungsgebiet. Nach der erfolgten fachmännischen Sanierung des Wohnhauses ist der Sanierungsvermerk im Grundbuch gelöscht worden.

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse H, 251,3 kWh/m²a, Hauptenergieträger Gas, Erdgas Zentralheizung, Baujahr Gebäude 1870, Gebäudemodernisierung ab 2010, Baujahr Wärmeerzeuger 2023.

Der Energieausweis ist gültig bis 16.10.2034.

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und organisieren gern Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Wir ermitteln kostenfrei den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie, erarbeiten mit Ihnen gemeinsam die individuelle Strategie für die Suche des geeigneten Käufers und begleiten Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie, bis hin zur aktenkundigen Objektübergabe an den neuen Eigentümer.

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.

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

Am Bürohochhaus 2-4

14478 Potsdam

Tel: 033209 20 86 37

Fax: 033209 20 86 36

Mob: 01578 2462 925

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

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

Preise

Kaufpreis: **289.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1870**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsanziert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **222 m²**
Anzahl der Zimmer: **9**
Anzahl separate WCs: **1**
Einliegerwohnung vorhanden!

Grundstücksfläche (m²): **130 m²**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben** die Wohnung ist für eine WG geeignet
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster** Küche: **Einbauküche, Offene Küche**
Boden: **Fliesen, Steinboden, Laminat, Dielen** Kamin vorhanden
Heizungsart: **Zentralheizung** Befeuerung: **Gasheizung**
Kabel-/Sat-TV vorhanden Objekt: **ist Teil unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **zeitnah nach Kauf**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

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
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