

Objekt-Nr.: 7840



Einfamilienhaus in Ketzin / Havel, 150 qm Wohnfläche, großes Grundstück, Doppelgarage, zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

14669 Ketzin Zachow bei Nauen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **630.000,00 EUR**
Grundstück: **1.022 m²**
Wohnfläche: **150 m²**
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 II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@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 Schmargow 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 Bahnhalt 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. Anlagerbeiträge 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 II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Münzter-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

Ausstattung

Der Energieausweis vom 16.09.2025, gültig bis zum 15.09.2035, liegt als Verbrauchsausweis vor, Klasse C, 78,3 kWh/m²a, Hauptenergieträger Gas, Gas Zentralheizung, Baujahr des Wohnhauses ist 2003. Der neue Wärmeerzeuger, 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

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

Preise

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

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

Zustand

Baujahr: **2003**
Objektaalter: **Neubau**

Objektzustand: **Modernisiert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **150 m²**
Grundstücksfläche (m²): **1.022 m²**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Anzahl der Stellplätze: **4**

Nutzfläche (m²): **216 m²**
Anzahl der Zimmer: **4**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Ausstattung

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

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

Verwaltung

Verfügbar: **sofort nach Kauf**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

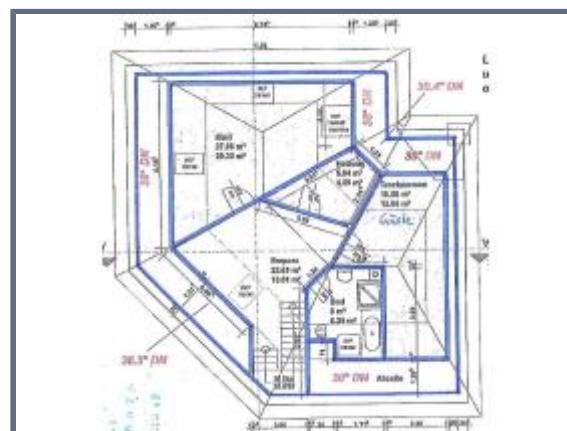
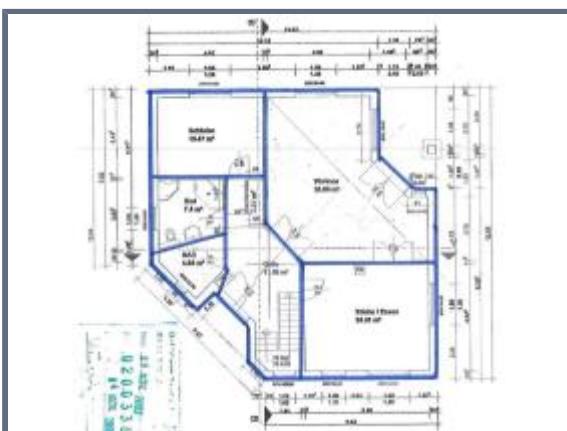
UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Münzter-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

Bilder**Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de