

Einfamilienhaus in Werder (Havel)

Anfragen: 0176 54066470

Daten

Straße/Hausnummer PLZ	Potsdamer Straße **70 - 71**
Ort	14542 Werder (Havel)
Gesamtgrundstücksfläche	ca. 5.630 m^2
Kaufpreis	850.000,00 €
ohne Provision	
Wohnfläche	ca. 184 m^2
Kellerfläche	ca. 73 m^2
Nutzfläche	ca. 53 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 5.630 m^2
Verfügbar ab	sofort
Baujahr (ca.) Zustand	1936
Heizungsart	modernisierungsbedürftig
	Zentralheizung (Öl)
Bauweise	Massiv
Unterkellert	Ja

Anfragen: 0176 54066470

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in gewachsener Wohnlage von Werder (Havel). Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer lockeren Einfamilienhausbebauung mit gepflegten Gärten.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte, sind in wenigen Minuten erreichbar, auch Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Busverbindungen sind in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in das Zentrum von Werder sowie nach Potsdam. Über die nahegelegene Bundesstraße B1 und die Autobahn A10 ist zudem eine zügige Anbindung an das Berliner Stadtgebiet gegeben.

Objektbeschreibung

Dieses Angebot vereint ein charmantes Einfamilienhaus mit einem großzügigen, direkt angrenzenden Grundstück und eröffnet damit außergewöhnliche Perspektiven für Wohnen, Leben und Entwicklung.

Das Einfamilienhaus aus ca. 1936 befindet sich auf einem ca. 2.865 m^2 großen Grundstück.
Mit einer Wohnfläche von ca. 184 m^2, verteilt auf drei Etagen, insgesamt acht Zimmern und drei Bädern, bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, große Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Der Grundriss ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Leben als auch individuelle Rückzugsbereiche.

Ein Vollkeller sorgt für zusätzliche Nutz- und Abstellflächen, während ein teilweise ausgebauter Spitzboden weitere Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Anfragen: 0176 54066470

In den 1990er-Jahren wurden Dach, Fassade und die Fenster im Erdgeschoss erneuert und bilden eine solide Grundlage für zukünftige Modernisierungen. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf, eröffnet jedoch zugleich die Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen und modernen Wohnansprüchen zu gestalten.

Ergänzt wird das Angebot durch ein unmittelbar angrenzendes Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.765 m².

Insgesamt ergibt sich eine beeindruckende Gesamtgrundstücksfläche von ca. 5.630 m², die ein außergewöhnliches Maß an Freiraum, Privatsphäre und Entwicklungspotenzial bietet.

Bitte klären Sie weitergehende Fragen zur Bebaubarkeit oder zu konkreten Bauvorhaben direkt mit dem zuständigen Bauamt.

Das Gesamtangebot richtet sich an Käufer mit Weitblick, die großzügige Flächen, naturnahes Wohnen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Kurz & bündig

- Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1936
- Ca. 184 m² Wohnfläche auf 3 Etagen
- 8 Zimmer und 3 Bäder – ideal für Mehrgenerationenwohnen
- Sanierungsbedürftiges Haus
- Grundstück EFH ca. 2.865 m²

- Zusätzliches Grundstück ca. 2.765 m²
- Gesamtfläche ca. 5.630 m²
- Grundstück mit altem Baumbestand
- Bebaubarkeit des Zusatzgrundstücks noch nicht abschließend geklärt

Anfragen: 0176 54066470



Wohnhaus



Straßenansicht/ Grundstückseinfahrt



Hofbereich mit Zugang zum Haus



Anfragen: 0176 54066470



Treppenhaus



Zimmer im 1. OG



Küche im EG



Bad im 1. OG



Veranda im EG mit Zugang ins OG (Anbau)



Zimmer im 1. OG

Anfragen: 0176 54066470



Zimmer im 2. OG



Zimmer im 2. OG



Duschbad im 2. OG



Separates Duschbad Zwischengeschoss



Treppenhaus 2. OG



Dachboden

Anfragen: 0176 54066470



Keller

Weitläufiges Grundstück (unbebaut)



Mit altes Gewächshaus Nr. 70

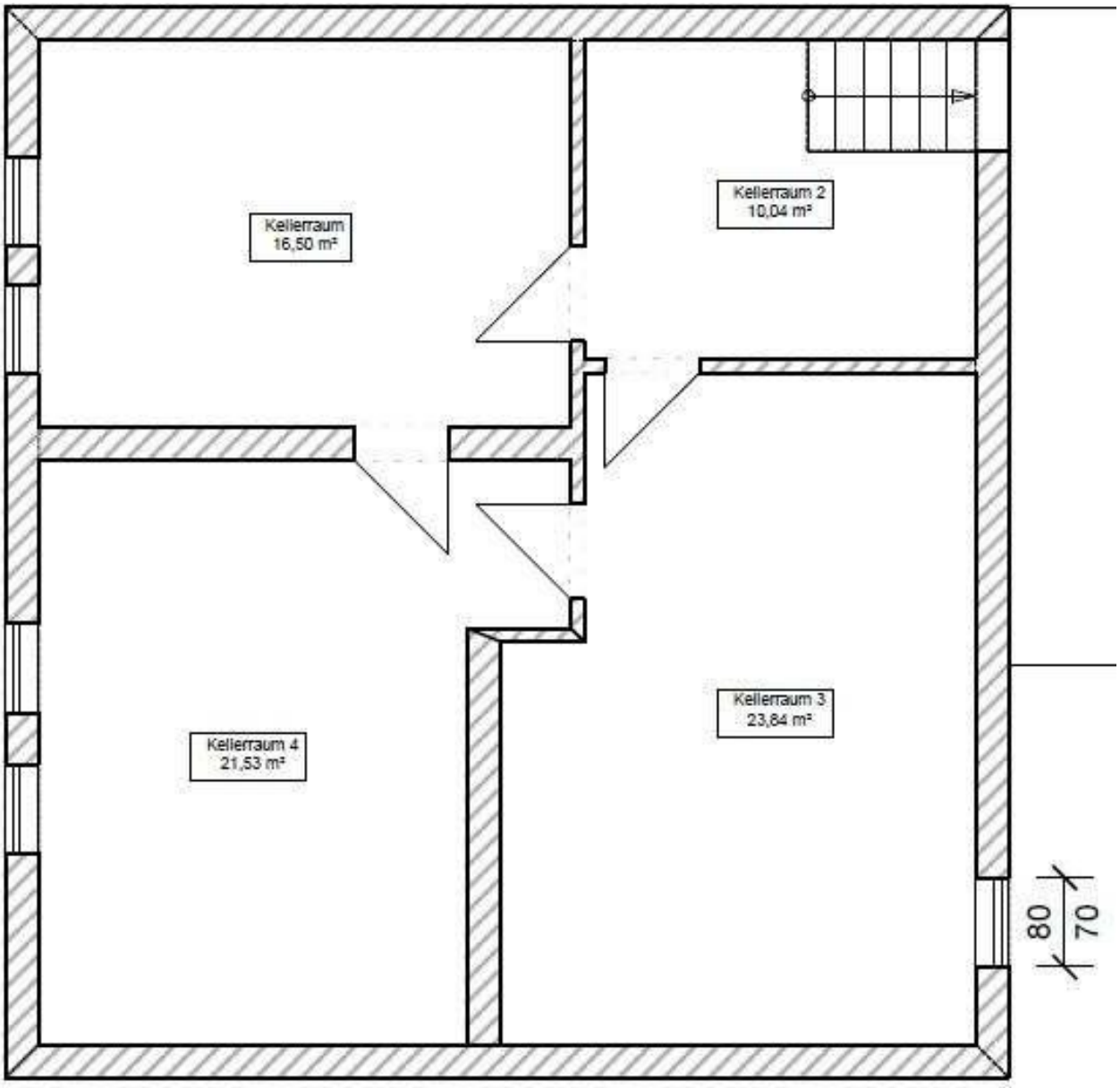
Grundstück mit Nebengebäude



Gartenbereich mit altem Baumbestand Nr. 70

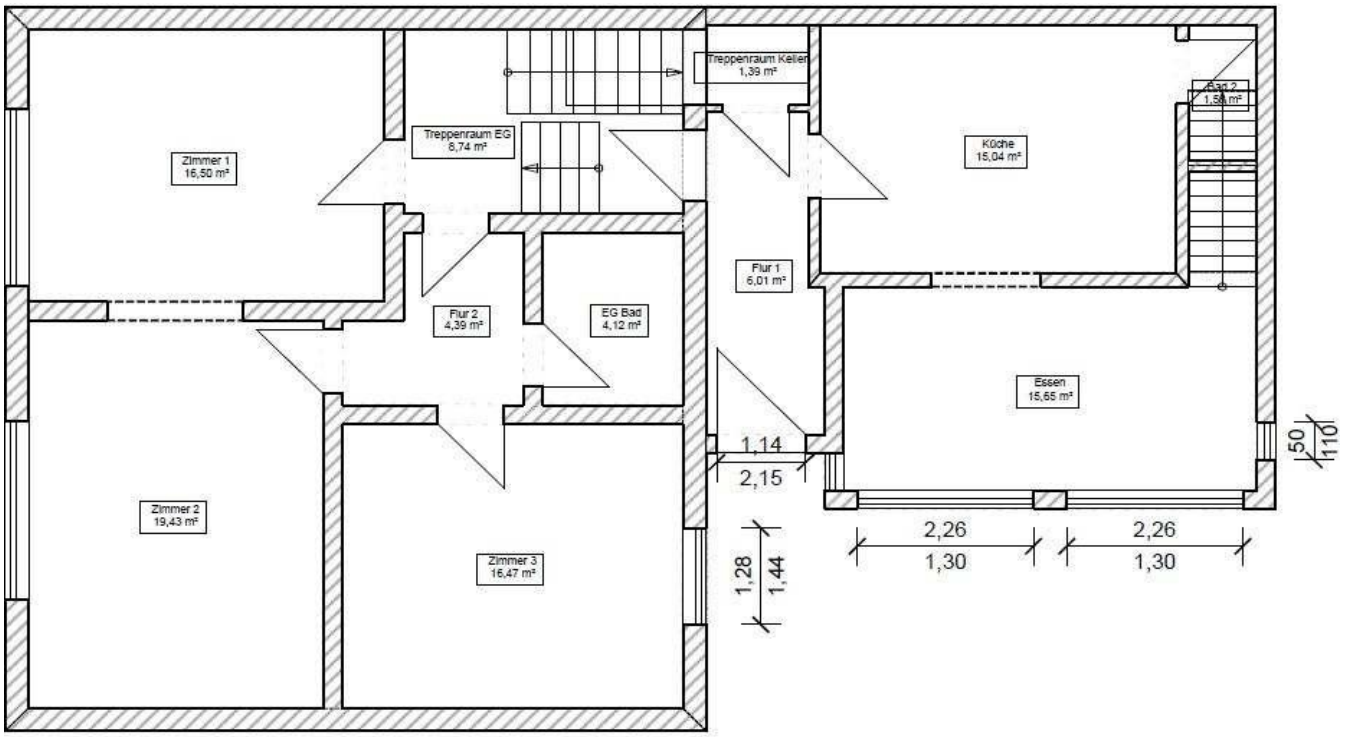
Anfragen: 0176 54066470

Grundrisse:



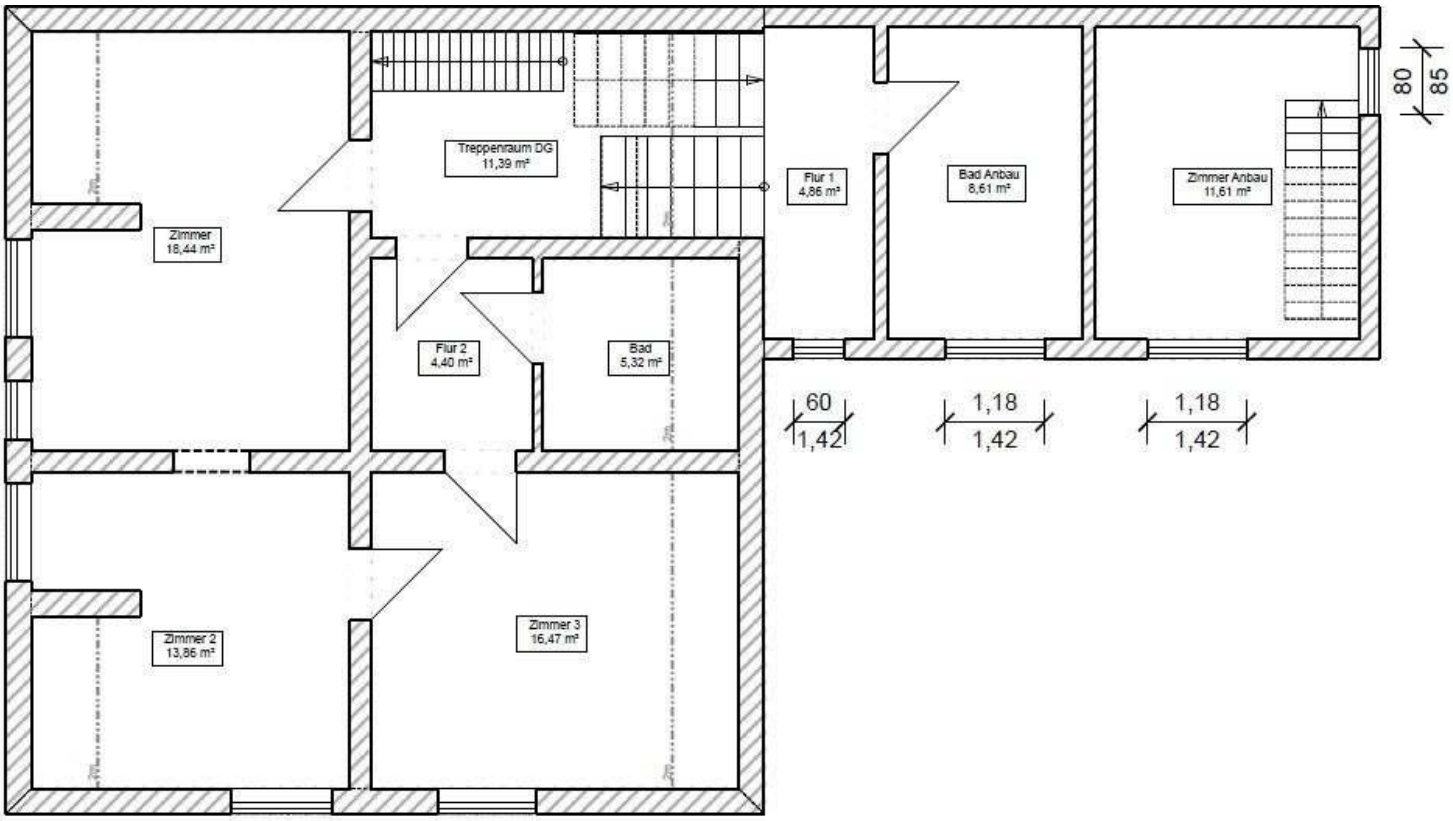
Bestandsgrundriss KG- Änderungen vorbehalten

Anfragen: 0176 54066470



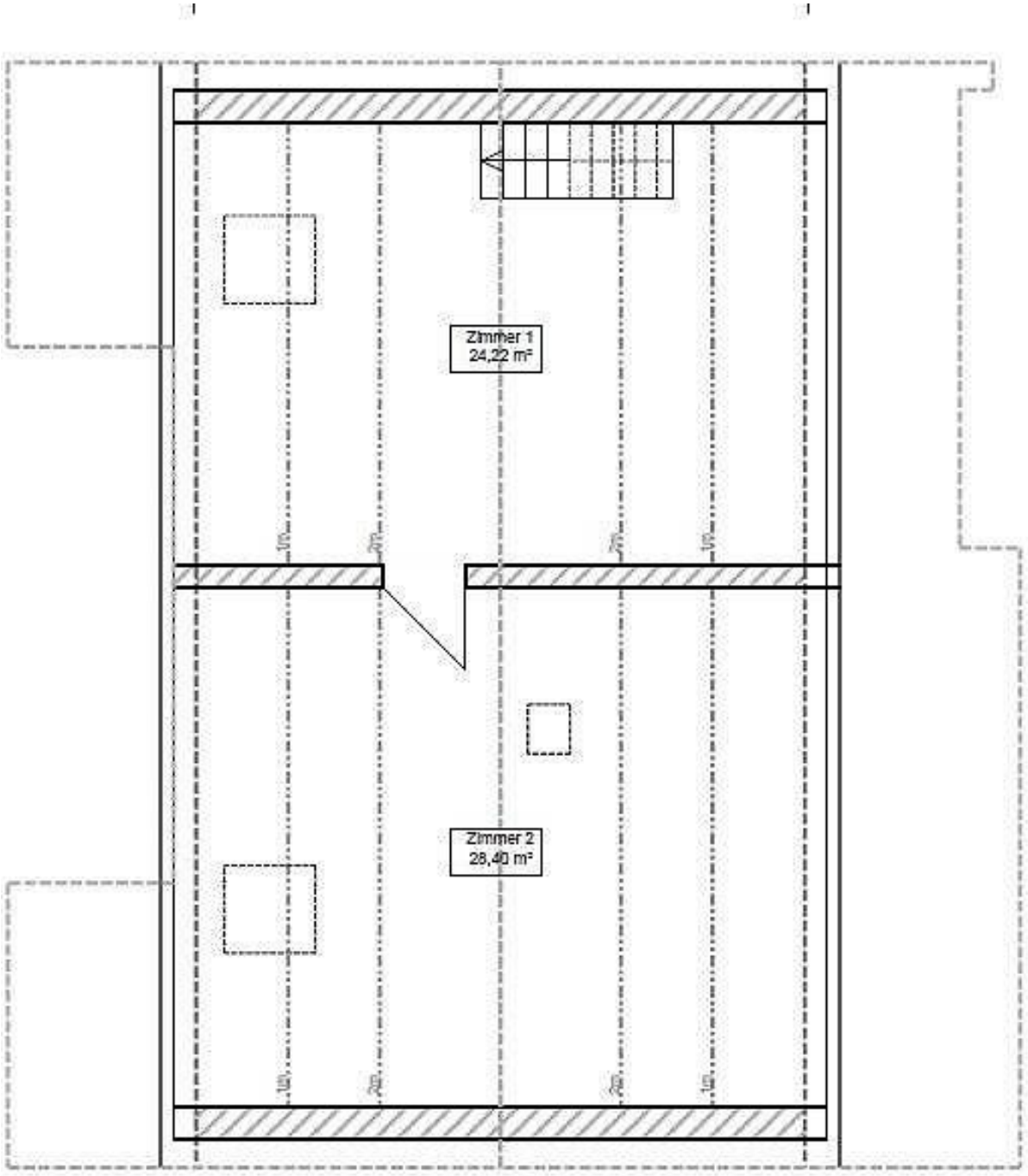
Bestandsgrundriss EG- Änderungen vorbehalten

Anfragen: 0176 54066470



Bestandsgrundriss OG- Änderungen vorbehalten

Anfragen: 0176 54066470

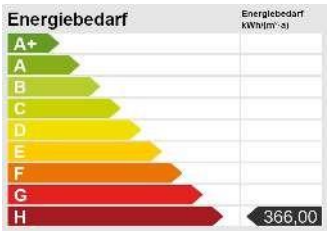


Bestandsgrundriss DG- Änderungen vorbehalten

Anfragen: 0176 54066470

Energieausweisdaten

Energieausweis	Bedarfsausweis
vom	28.04.2026
E-Ausweis gültig bis	28.06.2034
Energiebedarf	366 kWh/(m^{2}a)
Baujahr lt. E-Ausweis	1936
wesentl. Energieträger	Öl
E-Effizienzklasse	H (> 250 kWh/m^{2}a)
Warmwasser enthalten	Ja



Anfragen: 0176 54066470

Rechtshinweis

Kaufpreishinweis:

Der angegebene Preis ist ein Angebotspreis und kann sich je nach Marktlage erhöhen oder verringern. Neben dem Kaufpreis fallen weitere Kosten an, die vom Käufer zu tragen sind (bspw. die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, ggf. Finanzierungskosten, u.a.).

Hinweis:

Alle Angaben sind sorgfältig zusammengetragen. Wir übernehmen für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr.

Für in diesem Exposé enthaltene Links zu fremden Internetangeboten übernehmen wir keine Haftung, sie sind vielmehr als zusätzliche Informationsquelle anzusehen.

Anfragen: 0176 54066470