

Exposé

Mehrfamilienhaus in Werder (Havel)

Attraktive Wohn- und Gewerbeimmobilie von privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-418102

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **955.000 €**

14542 Werder (Havel)
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.409,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	550,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	640,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in begehrter Lage von Werder (Havel) auf der Insel Töplitz. Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus großzügiger Wohnfläche im Obergeschoss und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier genießen Sie ländliche Idylle umgeben von Wasser und eine optimale Verkehrsanbindung an Potsdam und Berlin.

Ausstattung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1992 erbaut.

Im Erdgeschoss befinden sich 4 Gewerbeeinheiten (ca. 390m²), von denen 3 vermietet sind. Hier befinden sich ein Bäckereigeschäft eine Physiotherapie und ein Büro. Eine Gewerbeeinheit steht leer und kann vielfältig genutzt werden. Vor den Gewerbeeinheiten befindet sich ein großer Parkplatz und eine direkte Bushaltestelle.

Die vermietete Wohnung im Obergeschoss wurde 2022-2024 umfassend renoviert und modernisiert. Die Wohnung ist über eine private Einfahrt mit einem elektrischen Tor zu erreichen. Ebenerdig befindet sich eine Werkstatt/Garage/Nebenraum, ein ca. 420m² großer Garten sowie 3 Stellplätze.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Insel Töplitz ist ein Ortsteil von Werder (Havel) umgeben von Wasser und Natur.

- Yachthafen am großen Zernsee mit Bootsverleih
- gute Anbindung zur A10 (Berliner Ring)
- Potsdam 15min. mit dem Auto
- Busverbindung nach Potsdam und Werder
- Bahnhof Golm 6km, Bahnhof Werder 10km, Hauptbahnhof Potsdam 15 km
- Bäcker, Bio-Hofladen, Einkaufsmarkt, Hofkäserei
- Kita/Schule 5min Fußweg
- Arzt, Zahnarzt, Physiotherapiepraxen, Tierarzt

Infrastruktur:

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

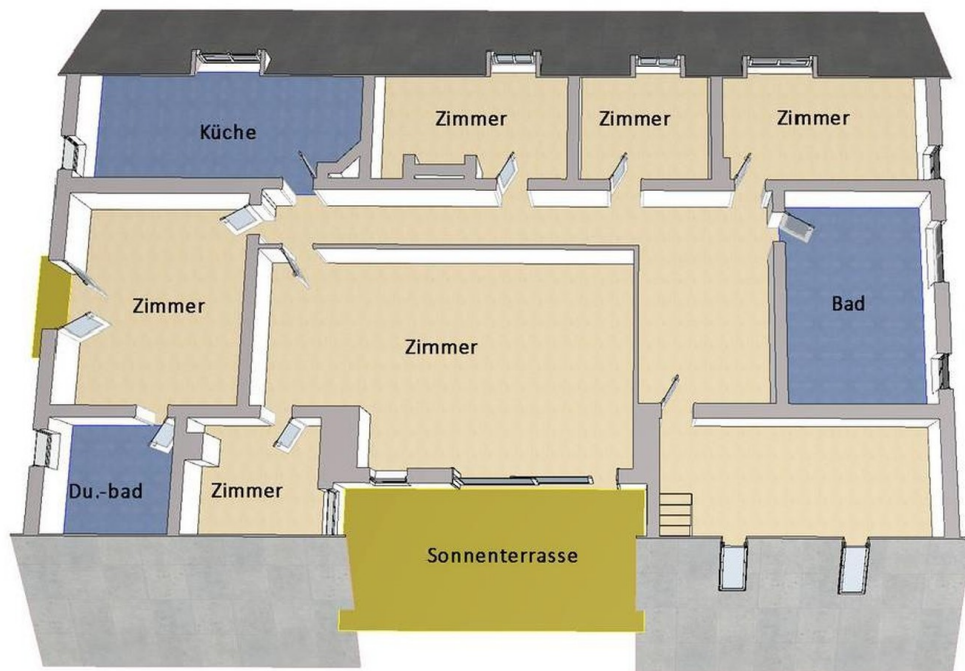
Exposé - Grundrisse

DAS ERDGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss

DAS OBERGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer



Bad mit Badewanne

Exposé - Grundrisse



Bad mit Dusche



Zimmer

Exposé - Grundrisse



Küche