



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Umbau oder Neubau - Ihr Traum vom Eigenheim!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_356	Datum:	04.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1954
Ort:	16727 Velten	Wohnfläche:	88,98 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²	Grundstücksfläche:	914,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Sanierungsbedürftig

Preise:

Preis:	245.000,00 €	Provision:	3,57 inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-04-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1954
Wertklasse:	H	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	297.63 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Sophie Kolander	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin / Pankow	Telefon:	+49 176 859 088 22
E-Mail:	sophie.kolander@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Dieses großartige Grundstück bietet die Möglichkeit, das charmante Bestandshaus nach Ihren eigenen Wünschen umzubauen oder mit einem Neubau in den neuen Lebensabschnitt zu starten. Das im Jahr 1954 erbaute Haus wurde seitdem liebevoll um- und ausgebaut und bietet eine Wohnfläche von etwa 80 m² auf einem großzügigen Grundstück.

Im Haus befinden sich vier Zimmer, eine geräumige Küche, ein Duschbad und ein Hauswirtschafts-/Technikraum. Besonders das Wohnzimmer und das angrenzende Esszimmer eignen sich für gemütliche Stunden mit der gesamten Familie. Hier wird viel Platz geboten, und dennoch gibt es eine räumliche Trennung. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die überdachte Terrasse, von der aus man den gepflegten Garten überblicken kann. Ein kleines Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Büro, befindet sich direkt vom Wohnzimmer abgehend. Das Schlafzimmer liegt separat, zugänglich vom Esszimmer aus, und bietet somit viel Freiraum für Kinder und Eltern.

Die gut erhaltene Küche bietet viel Stauraum, und das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Hier sollte nach einer Lösung für eine mögliche Vergrößerung gesucht werden.

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Nebengebäude mit etwa 40 m², zwei Räumen und einer Küche. Hier kann zwischen Abriss oder Modernisierung entschieden werden, je nach Aufwand. Es besteht die Möglichkeit, eine größere Terrasse oder sogar einen Pool zu schaffen. Angrenzend befindet sich eine offene Schuppenfläche für Gartengeräte sowie eine massiv gebaute Garage.

Der gepflegte Garten ist das Herzstück des Anwesens. Verschiedene Beete und gut gewachsene Obstbäume schaffen eine idyllische Atmosphäre. Der Garten bietet Raum für Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Zusammenkünfte bei Grillabenden mit Familie und Freunden.

Diese Immobilie gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und die Vorzüge des großzügigen Grundstücks in vollen Zügen zu genießen, unabhängig davon, ob Modernisierung oder Neubau für Sie der richtige Weg ist.

Lage:

Velten, auch als "Die Ofenstadt" bekannt, ist nicht nur ein historisch bedeutsamer Ort, sondern bietet auch seinen rund 12.000 Bewohnern eine idyllische Umgebung und eine vielfältige Palette an Freizeitmöglichkeiten. Als Ausgangspunkt der Deutschen Tonstraße ist Velten eng mit der Geschichte der Keramik- und Tonherstellung verbunden.

Direkt neben Velten erstreckt sich der Bernsteinsee, auch als "Veltener Autobahnsee" bekannt. Dieser See, entstanden während des Autobahnbaus in den siebziger Jahren, bietet ideale Bedingungen für Aktivitäten wie Baden, Wandern und Angeln. Die Wasserskianlage am See ist eine Hauptattraktion und zieht Besucher aus Berlin und Brandenburg an. In den Sommermonaten bietet die 700 Meter lange Wasserkistrecke Spaß für Jung und Alt, während Familien an den Ufern entspannen können.

Ein kulturelles Highlight ist das Ofen- und Keramikmuseum Velten, das in den Räumlichkeiten einer noch produzierenden Ofenfabrik aus dem Jahr 1872 untergebracht ist. Hier können Besucher Öfen vom 16. bis zum 20.

Jahrhundert bewundern sowie Keramik von Künstlern der Mark Brandenburg entdecken. Das Veltener Rathaus selbst ist mit dekorativer Keramik verziert und lädt zu einem Besuch ein.

Velten ist stolz auf sein Bildungsangebot, mit zwei Grundschulen, einer Real- und einer Gesamtschule, einer Oberschule und einem Gymnasium. Für die Kleinsten stehen verschiedene Kindertagesstätten zur Verfügung.

Die Anbindung sowie die Nahversorgung in Velten ist ausgezeichnet. Der Ort ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden, und die Autobahnen A10 und A111 sind schnell erreichbar. Diese optimale Verkehrsanbindung ermöglicht eine unkomplizierte Fahrt in die nahegelegene Metropole Berlin oder zu anderen Zielen in der Region. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Geschäfte sind gut erreichbar, was den Alltag der Bewohner erleichtert.

Insgesamt bietet Velten somit die perfekte Mischung aus einer idyllischen Lage, abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten, einer erstklassigen Anbindung, einer soliden Nahversorgung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen – ein idealer Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung:

HAUS

- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Esszimmer mit Zugang zur geräumigen Küche
- Duschbad
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Hauswirtschaft- und Technikraum

AUSSENANLAGE

- gepflegter Garten mit natürlicher Beschattung
- gepflegter Obstgarten mit angelegten Beeten
- wettergeschützter Terrassenbereich
- Nebengelass mit weiteren ca. 40 m² Nutzfläche mit zwei Räumen
- Weiteres Nebengelass mit Abstellfläche oder Werkstattnutzung
- Garage

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-oberhavel-barnim.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Außenansicht



Esszimmer



Wohnzimmer



Luftansicht



Sanierungsmaßnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

Wenn man sein Zuhause energieeffizienter gestalten möchte, muss man Zeit und Geld investieren.



MAßNAHME	KOSTEN
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €
Dämmung der obersten Geschosse	1.000 € - 3.000 €
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €
Dämmung der Außenwände	10.000 € - 40.000 €
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €

MAßNAHME	AMORTISATIONSZEIT
Fenster tauschen	8 - 15 Jahre
Neue Heizung installieren	7 - 10 Jahre
Solarthermie-Anlage installieren	10 - 15 Jahre
Fassade dämmen	8 - 14 Jahre
Dach dämmen	8 - 11 Jahre

Folgende Einsparungen seien als Sanierungsfaktor möglich (Berechnungen: Fenstern, Dach, Fassade oder Heizung):

- 1-Personen-Haushalt: ca. 90 € jährlich
- 2-Personen-Haushalt: ca. 120 € jährlich
- 3-Personen-Haushalt: ca. 150 € jährlich
- 4-Personen-Haushalt: ca. 190 € jährlich

„**Unser Energie-Experte sagt:** Die Dämmung des Daches ist die einfachste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstoffe bei nur 5 - 10 Jahren liegen.“

Karriere machen!



KARRIERE MACHEN!

Wagen Sie mit KENSINGTON den nächsten Schritt in Ihrer beruflichen Laufbahn!

www.kensington-karriere.de

KENSINGTON
FINANZ PROFESSIONS INTERNATIONAL