



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Moderne Eigentumswohnung mit eigenem Gartenanteil und zwei PKW Stellplätzen!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_716	Datum:	12.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2023
Ort:	14669 Ketzin	Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	8,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Preis:	300.000,00 €	Hausgeld:	409,00 €
Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-09-07
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2023
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Block
Primärer Energieträger:	NAHWAERME	Endenergiebedarf:	63.30 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Krüger Immobilien / Franchisepartner	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	7 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	13 km

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne und gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern, einer offenen Wohnküche, einem fensterbelichteten Duschbad, einer nach Westen ausgerichteten Terrasse, sowie einem eigenen Gartenanteil (Sondernutzungsrecht). Die Wohnfläche beträgt 75 m², zuzüglich Außenbereich.

Die Wohneinheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Innenausstattung. Alle Räume sind mit wertigen Böden ausgestattet, das Badezimmer ist stilvoll gefliest und die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Weitere Ausstattungsmerkmale sind u.a. bodentiefe Fenster, Außenrollläden, eine moderne offene Einbauküche (optional) sowie eine Alarmanlage (optional). Diese Highlights unterstreichen die gehobene Ausstattung der Wohnung.

Die Wohnanlage wurde im Jahre 2023 nach den Vorgaben des KfW-55-Standards energetisch errichtet und besticht durch moderne Architektur. Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes.

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus zwei Wohngebäuden, welche sich auf insgesamt 17 Einheiten verteilen, stehend auf einem ca. 1.719 m² großen Grundstück. Ein Gebäudekomplex ist voll unterkellert und bietet neben einem Kellerraum auch einen separaten Fahrradraum.

Die Außenanlage wird repräsentativ gestaltet. Auf dem restlichen Gelände werden in diesem Jahr noch Restarbeiten durchgeführt.

Zum Angebot gehören zwei PKW-Stellplätze, die Grundbuchlich gesichert sind und mit dem Erwerb der Wohnung auf den neuen Eigentümer übergehen.

Lage:

Willkommen in Ketzin, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Havelland, Brandenburg. Gelegen inmitten einer malerischen Landschaft, die von weiten Feldern, grünen Wäldern und der majestätischen Havel geprägt ist, bietet Ketzin eine einzigartige Kombination aus Naturidylle und modernem Lebensstil.

Die Lage von Ketzin ist ideal für alle, die die Ruhe des ländlichen Lebens genießen, aber dennoch eine gute Anbindung an die nahe gelegenen Städte und die pulsierende Metropole Berlin schätzen. Die Autobahn A10 ist nur eine kurze Fahrt entfernt, ebenso wie verschiedene Bahn- und Busverbindungen, die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Regionen ermöglichen.

Die Gemeinde selbst zeichnet sich durch eine lebendige Gemeinschaft und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten aus. Von Wassersportaktivitäten auf der Havel bis hin zu malerischen Spaziergängen entlang der Uferpromenade gibt es hier für jeden etwas zu entdecken. Ketzin verfügt auch über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung in der Nähe.

Die Immobilienlandschaft in Ketzin bietet eine Vielzahl von Optionen, von historischen Fachwerkhäusern bis hin zu modernen Neubauten. Mit seinem einladenden Ambiente und der attraktiven Lage ist Ketzin ein begehrter Wohnort für Familien, Paare und Naturliebhaber gleichermaßen.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – die Ruhe der Natur und die Annehmlichkeiten des modernen Lebens – in Ketzin, Ihrem neuen Zuhause.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

- Flur (ca. 8qm)
- Zimmer 1 (ca. 12qm)
- Zimmer 2 (ca. 13qm)
- Wohnen-/ Küche (ca. 25qm)
- Badezimmer (ca. 6qm)
- Abstellraum (ca. 2qm)
- Terrasse (ca. 18qm)
- Gartenanteil (ca. 23qm)

EXTRAS:

- KfW-55 Wohnungsanlage
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung mit separaten Raumthermostat
- Barrierefrei (angelehnt an DIN 18040-2)
- 3-Fach ISO verglaste Fenster
- Fenster mit selbstregulierenden Lüftungsöffnungen
- elektrische Rollläden
- offene Markeneinbauküche (optional)
- Alarmanlage (optional)
- eigenen Gartenanteil (Sondernutzungsrecht)
- Kellerraum (Sondernutzungsrecht)
- Fahrradabstellplätze
- 2 x PKW Stellplätze direkt vor dem Wohnhaus

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre

vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

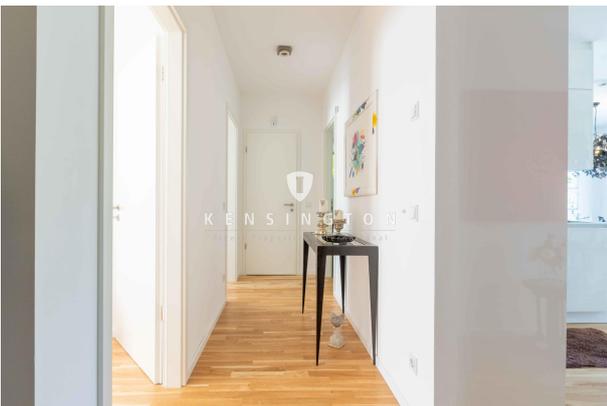
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder

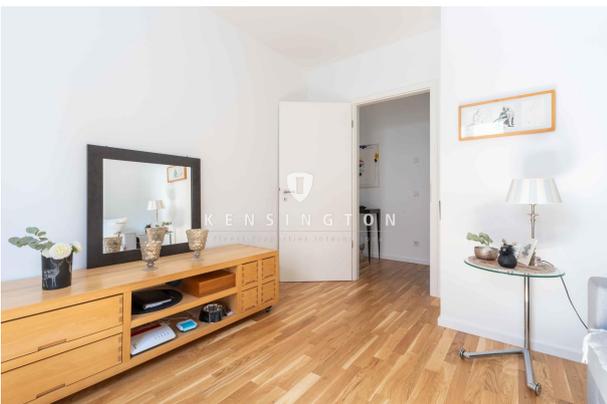
Flur



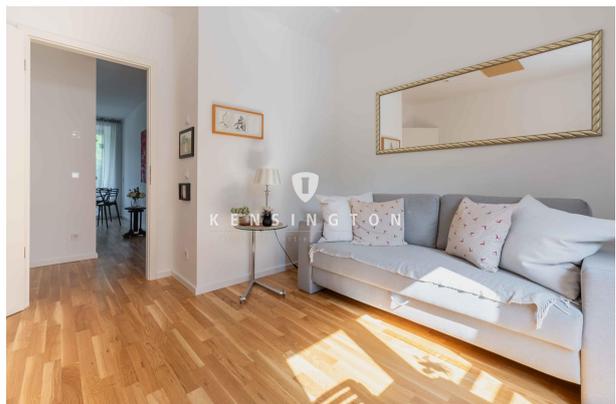
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



offene Wohnküche



offene Küche



Wohnzimmer



Titelbild



Terrasse



Terrasse



Blick zur Terrasse und Garten



Blick zur Havel

