



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial zentral in Ketzin gelegen!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_659A	Datum:	29.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1892
Ort:	14669 Ketzin	Wohnfläche:	204,00 m ²
Nutzfläche:	242,00 m ²	Vermietbare Fläche:	446,00 m ²
Grundstücksfläche:	3.200,00 m ²	Gesamtfläche:	446,00 m ²
Anzahl Zimmer:	8,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl Stellplätze:	4,0

Preise:

Garage:	0,00 €	Carport:	0,00 €
Preis:	595.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.

Energiepass:

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
--------------------	------

Objektbeschreibung:

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- Wohnhaus in zentraler Lage von Ketzin
- 3 Wohneinheiten = 204 Quadratmeter Wohnfläche
- 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss = 116 Quadratmeter Fläche
- Das Wohnhaus wird vollständig mietfrei übergeben
- Diese sind optional zu Umwidmung realisierbar zum Wohnen
- Beheiztes Untergeschoss mit 127 Quadratmeter
- Vermietbare Fläche gesamt: 320 Quadratmeter + beheizten Untergeschoss
- Grundstück: ca. 3.200 qm
- Swimmingpool

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus liegt in bester Lage im Herzen von Ketzin. Es bietet drei Wohneinheiten mit insgesamt 204 Quadratmetern Wohnfläche sowie zwei Gewerbeeinheiten mit 116 Quadratmetern Fläche, ergänzt durch einen Keller. Diese Immobilie präsentiert sich als vielseitige Investitionsmöglichkeit, mit der Option, die Gewerbeeinheiten in Wohnraum umzuwandeln, was zusätzliche Flexibilität bietet. Die gesamte vermietbare Fläche beträgt 446 Quadratmeter und bietet somit ein beträchtliches Potenzial für Investoren.

Das Gebäude wurde Ende der 90er Jahre umfassend saniert, einschließlich der Fenster, des Dachs, der Elektrik und der Versorgungsleitungen. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizungen.

Das Wohnhaus liegt zentral in Ketzin, was eine ausgezeichnete Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten den Bewohnern und Mietern einen hohen Lebenskomfort.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

ERGDESCHOSS:

Gewerbe links:

- Flur 1 (ca.1 qm)
- Raum 1 (ca. 30 qm)
- Raum 2 (ca. 13 qm)
- Flur 2 (ca. 3 qm)
- Toilette (ca. 7 qm)

Gewerbe rechts:

- Raum 1 (ca.12 qm)
- Raum 2 (ca. 21 qm)
- Raum 3 (ca. 18 qm)
- Flur (ca. 2 qm)
- Kammer (ca. 1 qm)
- Toilette (ca. 7 qm)

OBERGESCHOSS:

Wohnung links

- Flur (ca. 4 qm)
- Badezimmer (ca. 5 qm)
- Schlafzimmer (ca. 13 qm)
- Wohnzimmer (ca. 20 qm)
- Küche (ca. 9 qm)

Wohnung rechts

- Flur (ca. 4 qm)
- Badezimmer (ca. 7 qm)
- Wohnzimmer (ca. 18 qm)
- Schlafzimmer (ca. 20 qm)
- Küche (ca. 13 qm)

DACHGESCHOSS:

- Flur 1 (ca. 10 qm)
- Badezimmer (ca. 5 qm)
- Kammer (ca. 3 qm)
- Flur 2 (ca. 7 qm)
- Schlafzimmer 1 (ca. 13 qm)
- Schlafzimmer 2 (ca. 7 qm)
- Esszimmer (ca. 7 qm)
- Küche (ca. 9 qm)
- Ankleide (ca. 6 qm)
- Wohnzimmer (ca. 16 qm)
- Schlafzimmer 3 (ca. 6 qm)

KELLERGESCHOSS

- Raum 1 (ca. 10 qm)
- Raum 2 (ca. 17 qm)
- Raum 3 (ca. 20 qm)
- Raum 4 (ca. 13 qm)
- Raum 5 (ca. 21 qm)
- Raum 6 (ca. 8 qm)
- Raum 7 (ca. 13 qm)
- Raum 8 (ca. 10 qm)

Sonstiges:

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés 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

Wohnhaus mit li. Zufahrt



Dachgeschosswohnung



Dachgeschosswohnung



Garten



Rückseite des Grundstücks



Poolanlage Rückseite



Poolanlage Rückseite



Garten



Wohnhaus



Absicht Rückseite des Wohnhauses



Rückseite Wohnhaus

