

EFH Wachow – ohne Maklergebühren



Anschrift: 14641 Nauen, OT Wachow, Zum Stützpunkt 4

**Freistehendes Einfamilienhaus, ca. 117 m² Wohnfläche und ca. 1.169 m² Grundstück.
395.000 € Verhandlungsbasis ohne Maklergebühren von privat sofort zu verkaufen.**

Das Haus ist leergezogen und kann sofort übernommen werden.

Das Grundbuch ist ohne jede Belastungen. Ein Grundbuchauszug liegt vor, eine Kopie kann auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Der Endenergiebedarf des Gebäudes beträgt 169,8 kWh/m². Der Energieausweis wurde am 22. September 2025 erstellt. Eine Kopie ist beigelegt.

Internet: <https://EFH-Wachow.heikol.de>

Einzelheiten zum Haus und Grundstück

- ca. 117 m² Wohnfläche
- Erdgeschoß mit Flur, Wohnzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum und Gästetoilette
- Obergeschoß mit Flur, drei Schlafzimmern und Bad
- Doppel-Carport mit elektrischem Funk-Tor
- 2 Schuppen
- Terrasse
- Heizung und Warmwasser mit Erdgas
- Kamin (abgenommen vom Schornsteigfeger für 1. BimSchV vom 1.1.2025)
- Notstromaggregat mit Hauseinspeisung auf einer Phase
- Wohngebäudeversicherung besteht bis 31.12.2026
- Baujahr: 1997
- Gebrauchte Einbauküche mit aktuell allen funktionstüchtigen Elektrogeräten (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierteil) kann kostenfrei übernommen werden
- Funktionsfähige Dual-Sat-Anlage mit Receiver kann kostenfrei übernommen werden
- Strom, Gas und Wasser liegen aktuell an und werden mit Zählerstand übergeben
- Telefon und DSL-Anschluss 100 MBit lagen an
- 2 CO₂-Melder, 1 Hitze-Melder, 8 Rauchmelder und Wassermelder

Das Wohnzimmer wurde im Dezember 2024 renoviert. Die anderen Zimmer sind renovierungsbedürftig. Alle Einzelheiten der Übergabe können verhandelt werden.



Doppelcarport



Eingang



Schuppen



Terasse



Wohnzimmer



Gäste-WC



Küche



Oberes Bad – Badewanne



Oberes Bad – Dusche



Heizung & Warmwasser



OpenStreet-Map Screenshot

Wachow ist ein Ortsteil von Nauen. Das Grundstück befindet sich im Dorf in ruhiger Ortsrandlage. Die Feldwege führen zum Lötze und in der Nähe sind der Riewendsee und der Waldsee Mahnkopfs Busch.

Sowohl mit der Regionalbahn ab Nauen oder mit dem Auto über die B5 besteht eine gute Anbindung nach Berlin.

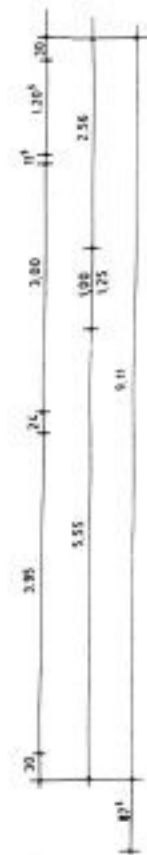
Eigentümer Kontakt

Heiko Lübke
Rathausstr. 26
14669 Ketzin
+49 172 3238753
EFH-Wachow@heikol.de

Rückfragen beantworten wir gern telefonisch oder per E-Mail. Wir freuen uns über Ihr Interesse. Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich – bitte fragen Sie diese per E-Mail an.

Makleranfragen sind unerwünscht.

Internet: <https://EFH-Wachow.heikol.de>



Alle Angaben ohne Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit

9 / 10

