



## **Wassergrundstück mit leichter südlicher Hanglage an der Havel zu verkaufen**

Hiermit wird ein Wassergrundstück - in Ketzin an der Havel - aus Altersgründen zum Verkauf angeboten. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist über einen unbefestigten, öffentlichen Weg erreichbar. Es hat eine durchschnittliche Breite von ca. 25 m . Die Uferkante ist - historisch bedingt - allerdings nur ca. 8 m breit. Eine eigene Slipanlage für kleine Boote ergänzt das Ensemble. Das Grundstück ist gepflegt und eine weitere Bebauung - mit B-Plan nach §35 BauGB - möglich.

Erschließung: Wasser, Abwassergrube, Elektro, Telefon (kein Gas)

Das Wohnhaus hat bauliche Anfänge in der 2. Hälfte des 19. Jhr. Es sind 2 abgeschlossene Wohnungen vorhanden. Das Dach ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Der alte Gewölbekeller ist von außen begehbar. Zwischen Wohnhaus und Nachbarhaus war zu Kaisers Zeiten eine Wagenremise. Diese wurde später - ca. 1897 - zu Wohnzwecken umgebaut. Darunter befindet sich ein sog. Kriechkeller. Es schließen sich in Richtung Havel noch eine Scheune und ein Schuppen an, welche durchaus ausbaufähig sind. Die Scheune ist teilunterkellert mit einer berliner bzw. preußischen Kappendecke.

Da die Havel Bundeswasserstraße ist, sind Neubauten nur in einem Abstand von 50 m zur Havel möglich.

**Energieausweis** - Bedarfsausweis - Endenergiebedarf des Gebäudes : 396,2 KWh (m<sup>2</sup>• a)

[www.ketzin.de](http://www.ketzin.de)

[Ketzin/Havel in wikipedia](#)

**Kaufpreis: VB 400.000,00 € - zzgl. 7,14% Maklerprovision (incl. Mwst.)**

Angebote sollten sich am Kaufpreis orientieren.

Verkaufspreis : 350.000 €  
Nebenkosten : Bitte anfragen  
Gebühren : Bitte anfragen  
Grundstückgröße : 2522 m<sup>2</sup>

**Adresse :**

An der Havel,  
14669 KETZIN

[http://augustiniak-immobilien.de/index.php?option=com\\_jea&view=properties&Itemid=1&id=32](http://augustiniak-immobilien.de/index.php?option=com_jea&view=properties&Itemid=1&id=32)