Brandenburg an der Havel

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großer Südterrasse

Número de propiedad: 25165023

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 107 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 560 m²

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

De un vistazo

Número de propiedad	25165023
Superficie habitable	ca. 107 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	2005

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

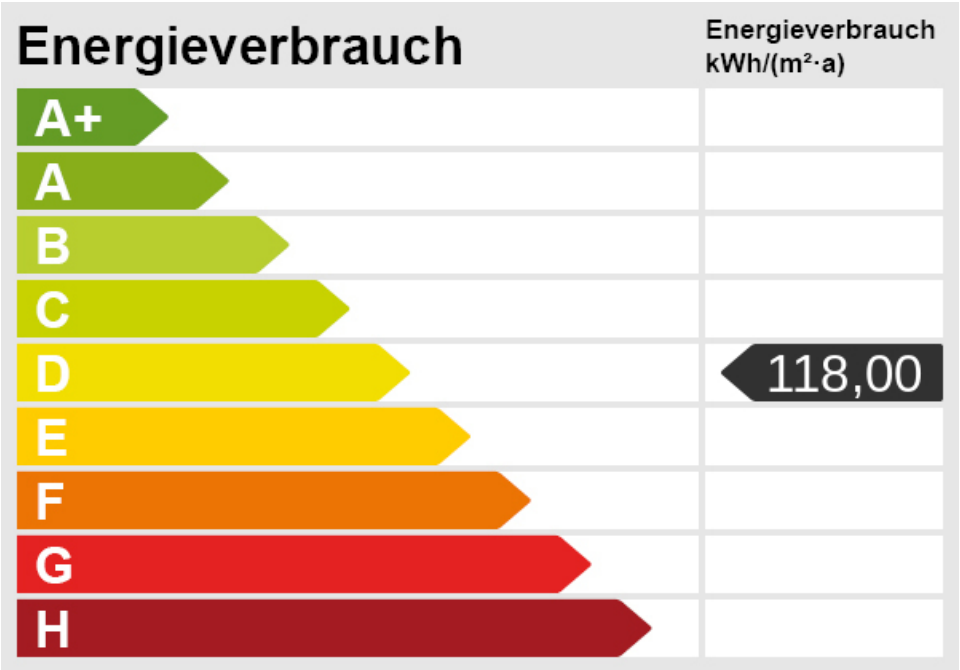
La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propiedad

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort mit einer idyllischen Umgebung. Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 560 m² bietet es viel Raum zum Leben und Entspannen. Das 2005 erbaute Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ist ideal für Familien oder Paare, die ein behagliches Zuhause suchen. Schon beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher, weitläufiger Eingangsbereich mit einer eleganten Echtholztreppe. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum sorgt für praktischen Stauraum. Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, in der sich kulinarische Momente teilen lassen. Das helle, geräumige Wohnzimmer beeindruckt mit seiner Aufteilung und dem Blick und Zugang in den Garten. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei gemütliche Zimmer, die ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche lädt zum Entspannen ein. Ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss bietet weiteren Komfort. Die effiziente Gas-Zentralheizung, die auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt, sorgt ganzjährig für ein behagliches Raumklima. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen wunderbaren Blick auf den liebevoll angelegten Garten. Eine wahre Oase, die mit stilvollen Pflanzen und zwei praktischen Gartenhäusern perfekt für entspannte Stunden im Freien. Gepflasterte Wege durchziehen den Garten und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen. Auch für Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Autos, und von dort führen gepflasterte Wege direkt zum Hauseingang und durch den Garten. Die Lage ist ein weiteres Highlight: Am Stadtrand von Brandenburg an der Havel gelegen, genießt man hier die perfekte Balance zwischen städtischer Infrastruktur und naturnaher Idylle. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Kultur- und Naturliebhaber werden die Nähe zum Schloss Gollwitz und den malerischen Havelradweg zu schätzen wissen. Dieses gepflegte Zuhause vereint Komfort, Funktionalität und eine charmante Atmosphäre – ein Ort, an dem Wohnen zum Genuss wird. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin rufen Sie uns bitte an.

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2005
- ca. 560 m² Grundstück
- ca. 105 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- helle Räume
- separate Küche
- funktionale Einbauküche
- bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung
- große Terrasse mit Südausrichtung
- gepflegter Garten
- stilvolle Pflanzen
- zwei Gartenhäuser bzw. Geräteschuppen
- Doppelcarport
- gepflasterte Wege
- gute Infrastruktur
- unmittelbare Entfernung zum Schloss Gollwitz
- Havelradweg in der Nähe
- virtuelle Besichtigung

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

Todo sobre la ubicación

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 72.500 Einwohnern die älteste, aber auch drittgrößte kreisfreie Stadt des Landes Brandenburg. Die Atemberaubende Altstadt, die Neustadt sowie die Dominsel mit Ihren imposanten Kirchen und Bauwerken zeugen von der historischen Geschichte. Insgesamt ist Brandenburg in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Altbauten, Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für Ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch ein Ziel des aufblühenden Tourismus erfreut sich Brandenburg an der Havel zunehmender Beliebtheit. Der Ortsteil Gollwitz liegt östlich des Stadtzentrums und erstreckt sich entlang der Havel. Gollwitz bietet eine reizvolle Kombination aus Flusslandschaft und ländlicher Idylle. Dass historische Schloss Gollwitz wurde in der Vergangenheit umfassend saniert und dient seit April 2009 als Begegnungsstätte. Es bietet Raum für Bildung, Begegnungen, Übernachtungen, Tagungen und Veranstaltungen und versteht sich als Jugendbildungseinrichtung mit Schwerpunkt auf politischer Bildung und Jugendbegegnungsarbeit. Die Havel prägt nicht nur das Landschaftsbild von Gollwitz, sondern bietet auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Havelradweg, ein überregionaler Fernradweg mit einer Gesamtlänge von etwa 371 Kilometern, führt direkt durch Gollwitz. Dieser Radweg ermöglicht es Radfahrern, die natürliche Schönheit der Havelregion zu erleben und verbindet zahlreiche Sehenswürdigkeiten entlang des Flusses. Die Umgebung von Gollwitz ist geprägt von ausgedehnten Wiesen und Wäldern, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Zudem liegt der Ort in der Nähe des Naturschutzgebiets Mittlere Havel, das Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bietet. Diese naturnahe Lage macht Gollwitz zu einem attraktiven Ziel für Natur- und Kulturliebhaber gleichermaßen. Verkehr & Infrastruktur: Das familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme sowie hohe Lebensqualität. Neben einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit zahlreichen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten finden Sie gleichzeitig ein reiches Kunst- und Kulturangebot. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr. PKW: ca. 35 Min. bis Potsdam ca. 40 Min. bis Berlin ca. 60 Min. bis Magdeburg Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof: ca. 20 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof ca. 25 Min bis Berlin Wannsee ca. 45 Min. bis Berlin Hauptbahnhof ca. 50 Min bis Magdeburg Hauptbahnhof Schulen in Brandenburg an der Havel: 61 Kitas in Brandenburg an der Havel 11 Grundschulen in Brandenburg an der Havel 4 Oberschulen in Brandenburg an der Havel 3 Gymnasien in Brandenburg an der Havel 2 Oberstufenzentren in Brandenburg an der Havel 2 Hochschulen in Brandenburg an der Havel (Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel) Einkaufen: Das

Einkaufszentrum Wust befindet sich in der Nähe. Bäcker & Restaurants: In Gollwitz befindet sich eine Bäckerei. Weitere Geschäfte und Restaurants sind im Einkaufszentrum Wust oder in der Innenstadt von Brandenburg an der Havel zu finden.

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25165023 - 14776 Brandenburg an der Havel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandeburgo an der Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com