Brandenburg an der Havel

Sofort verfügbare Eigentumswohnung in Bahnhofsnähe

Objektnummer: 24165012

KAUFPREIS: 110.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 52,44 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick

Objektnummer	24165012
Wohnfläche	ca. 52,44 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1922
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	110.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	81.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.02.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ein erster Eindruck

Diese charmante Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52,44 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1922 erbaut wurde. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gehobenen Zustand. Die Wohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein helles Wohn- und Esszimmer. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und bietet moderne Elemente im Stil der Wohnung. Die Zimmer sind hell und die hofseitigen Räume bieten einen angenehmen Ausblick auf den grünen Innenhof. Die moderne Ausstattung sorgt für ein komfortables Wohngefühl. Laut Aussage der Eigentümer ist die Installation eines Kamins im Wohn- und Esszimmer möglich. Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 60 Wohneinheiten und verfügt über eine Gas-Zentralheizung. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller steht den Bewohnern zur Verfügung. Ein Außenparkplatz bietet die Möglichkeit den eigenen PKW vor dem Haus abzustellen. Profitieren Sie von einer Internetgeschwindigkeit von bis zu 1.000 Mbit/s Internet dank dem Glasfasernetzt. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es, die Innenstadt bequem zu Fuß und den Hauptbahnhof in ca. 5 Min. mit dem Fahrrad zu erreichen. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als ideale Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Die gepflegte Ausstattung, die helle Raumgestaltung und die zentrale Lage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit für Singles oder Paare. Interessenten sind herzlich eingeladen, ein persönliches Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieser Wohnung selbst zu überzeugen.

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ausstattung und Details

- Eigentumswohnung
- Baujahr ca. 1922
- 1. OG
- letzte Modernisierung / Sanierung 2021
- 2 Zimmer
- ca. 52,44 m² Wohnfläche
- helle Räume
- moderne Ausstattung
- Badezimmer mit Dusche
- Blick in den grünen Innenhof
- Kamin möglich
- fußläufige Entfernung zur Innenstadt
- ca. 5 Min. mit dem Fahrrad bis zum Hauptbahnhof
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gas- Zentralheizung
- MFH mit insgesamt 60 WE
- Glasfaser

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Alles zum Standort

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 74.000 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. Das Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Neustadt. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Neustadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Der Stadtteil erstreckt sich von kleinen Beetzsee bis hin zum Breitlingsee und ist eine Anlaufstelle für Einwohner und Touristen. 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. 40 Min. bis Potsdam ca. 45 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 12 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: Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in ca. 1.9 km Entfernung. Restaurant: Das nächste Restaurant befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Sonstiges: Städtisches Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle befinden sich in ca. 15 Min. Entfernung.

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com