

Beetzsee / Brielow

# Gemütliches Einfamilienhaus mit ca. 89 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, Terrasse und Garten

Objektnummer: 24165042



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 961 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

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

Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24165042
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	269.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 35 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	123.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.08.2034	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

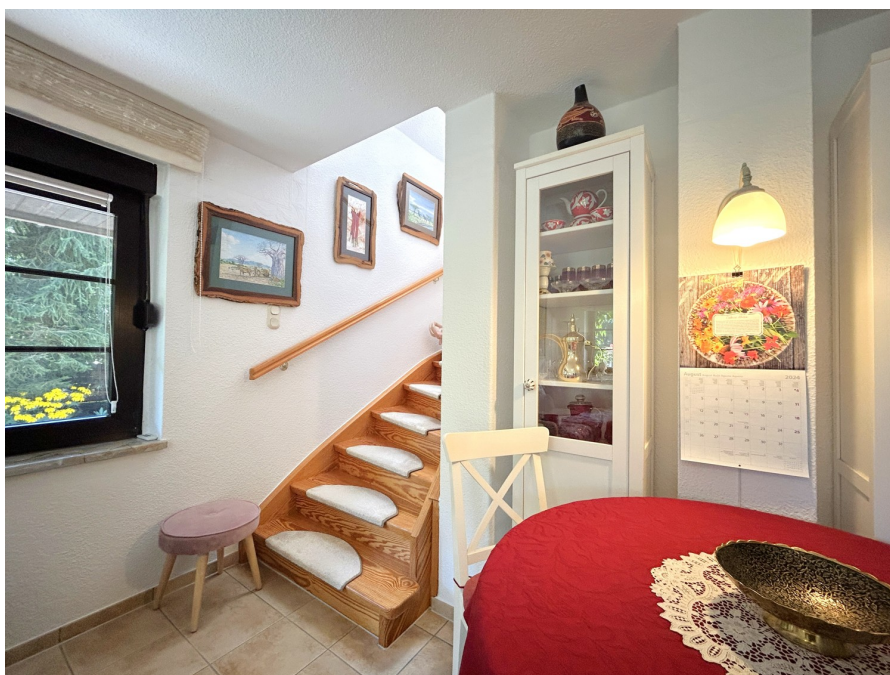
## Die Immobilie





Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Ein erster Eindruck

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich auf einem ca. 961 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Wohn- und Nutzfläche verteilt sich auf 3 Räume, darunter ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Gästeraum. Zudem stehen den Bewohnern 2 Badezimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Dachgeschoss, sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Die Immobilie besticht durch eine traumhafte Terrasse mit Südausrichtung und einen überdachten Balkon, welcher an das Schlafzimmer angrenzt. Im ausgebauten Keller befindet sich der Gästebereich, ein Technik- und ein Hauswirtschaftsraum. Die Gas-Brennwerttherme wurde 2018 modernisiert, um eine effiziente Heizung zu gewährleisten. Zum Schutz des Eigentums verfügt das Haus über einen Einbruchschutz an der Haustür sowie Rollläden an den Fenstern. Zwei Geräteschuppen bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Werkzeuge. Die Auffahrt ist gepflastert und durch ein elektrisches Tor befahrbar. Der Garten ist gepflegt und stilvoll bepflanzt, was zu einer angenehmen Atmosphäre im Außenbereich beiträgt. Das Grundstück bietet ggf. die Möglichkeit einer straßenseitigen Neubaumöglichkeit für Interessenten, die ihre individuellen Wohnträume verwirklichen möchten. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit einer praktischen Raumaufteilung und einer ansprechenden Außenanlage. Die Lage des Hauses ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung. Für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind, könnte dieses Einfamilienhaus die ideale Wahl darstellen.

Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 2000
- ca. 961 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 89 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- 3 Räume
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- überdachter Balkon
- geräumiges Wohnzimmer
- funktionale Einbauküche
- Einbauschränke im Schlafzimmer und im Keller
- große Terrasse
- ausgebauter Keller
- zusätzlicher Gästeraum im Keller
- Hauswirtschaftsraum
- Gas-Brennwerttherme 2018
- Einbruchschutz an der Haustür
- Rollläden
- zwei Geräteschuppen
- gepflasterte Auffahrt
- elektrisches Tor
- stilvolle Bepflanzung
- gepflegter Garten
- Beregnungsanlage mit eigenem Brunnen
- ggf. Neubaumöglichkeit
- ggf. Übernahme einer Teilmöblierung möglich



Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Brielow hat durch die direkte Lage am Beetzsee und die umliegende Landschaft eine zunehmende wirtschaftliche Bedeutung. Atemberaubende Natur, zahlreiche Badestellen und der diverse Wassersportarten locken viele Menschen an. Segel- und Motorbootsport sind auf dem ganzen See möglich. Bademöglichkeiten bieten neben dem Beetzsee auch eine Vielzahl von Tongrubenseen. Auch Wasserwanderungen aus Richtung der Unteren Havel entlang der Beetzsee-Riewendseekette sind bei Touristen sehr beliebt. Urlaube in gemieteten führerscheinfreien Hausbooten auf dem See werden immer beliebter. Bei Eisfreiheit ist der Beetzsee über die Havel und den mit ihr verbundenen Wasserstraßen ganzjährig mit privaten Booten erreichbar. Es gibt mehrere Hotel- beziehungsweise Ferienhauseanlagen in Brielow und den umliegenden Ortschaften. Viele Brandenburger haben ihre Wochenend- und Ferienhäuser in der Gemeinde und entlang des Sees. Seit mehreren Jahren berührt der Beetzsee-Havel-Radweg und der Storchenwanderweg die Gemeinde. Beide führen als Rundwege um den Beetzsee. Die Ferienregion Beetzsee ist eine der Urlaubsregionen Brandenburgs mit dem höchsten Zuwachs. Brielow liegt ca. 5 km nördlich von Brandenburg an der Havel und ca. 40 Kilometer westlich der Bundeshauptstadt Berlin. Gut ausgebaute Straßen verbinden die Gemeinden und Dörfer der Beetzseeregion miteinander. Die ODEG macht auf Ihrem Weg zwischen Brandenburg an der Havel und Rathenow Halt im benachbarten Ort Fohrde. In Brielow gibt es eine Kindertagesstätte, einen Supermarkt, einen Bäcker und Restaurants. Die nächste Grundschule befindet sich in Radewege. Alle Weiterführenden Schulen, verschiedene Restaurants, Cafés und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in Brandenburg an der Havel zu finden. REGIONALBAHN: (Ab Brandenburg HBF) Potsdam ca. 30 Min Berlin Wannsee ca. 35 Min Berlin HBF ca. 50 Min Magdeburg HBF ca. 55 Min PKW: Brandenburg an der Havel ca. 5 Min Potsdam ca. 45 Min Berlin ca. 45 Min Magdeburg ca. 60 Min

Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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.

Objektnummer: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg an der Havel

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)