

Brandenburg an der Havel / Klein Kreutz

# Anglerparadies in Brandenburg an der Havel

Objektnummer: 24165009



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

KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 37 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 476 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

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

Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreutz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24165009
Wohnfläche	ca. 37 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1988

Kaufpreis	85.000 EUR
Haus	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

---

Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreutz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreutz

## Ein erster Eindruck

Dieses Feriendomizil ist ein Paradies für Angler und Naturliebhaber. Das Grundstück ist nur wenige Meter vom Anglerheim entfernt. Der Bungalow wurde ca. 1988 gebaut und wurde stetig gepflegt. Das Wochenendhaus hat eine Wohnfläche von ca. 37 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 Zimmer. Das helle Wohnzimmer verbindet die beiden Schlafräume mit der Küche nebst Bad. Die Küche bietet einen schönen Blick in den Garten. Das Badezimmer wurde auf ein Minimum reduziert und ist ausgestattet mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken. Ein separater Abstellraum mit eigenem Zugang kann wie bisher als Abstellraum genutzt werden oder ausgebaut werden. Zwischen 2006 und 2011 wurden umfangreiche Modernisierungen an Dach, Fenster und Fassade durchgeführt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 476 m<sup>2</sup>. Eine private Zufahrt führt zu dem Bungalow in zweiter Reihe. Ein gepflasterter Weg führt vorbei an Erdbeeren, Lavendel, Rosen und Krokuspflanzen zum Haus. Eine überdachte Terrasse dient als Hauseingang und Sitzmöglichkeit mit Blick in den Vorgarten. Im Vorgarten sind verschiedene Obstbäume wie beispielsweise Aprikosen, Sauerkirschen, Birnen und Pflaumen zu finden. Darüber hinaus können Jährlich Johannisbeeren, Sanddorn, Walnüsse und Weintrauben im Vorgarten geerntet werden. Hinter dem Bungalow wurden Erdbeeren, Mirabellen sowie Pfirsich- und Apfelbäume gepflanzt. Ein kleiner Geräteschuppen bietet Platz für Gartengeräte und Werkzeug. Wenige Meter trennen das Grundstück vom Anglerheim mit Steganlagen, Booten, Gastronomie und Sitzmöglichkeiten mit Blick auf den Anglerteich. Die Immobilie dient als Ferien- bzw. Wochenendhaus, ein Hauptwohnsitz ist wahrscheinlich nicht möglich. Überzeugen Sie sich von der Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreutz

## Ausstattung und Details

- Ferien- oder Wochenendgrundstück
- Bungalow
- Baujahr ca. 1988
- Grundstück ca. 476 m<sup>2</sup>
- ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 7 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Küche mit Blick in den Garten
- separater Abstellraum
- elektrischer Kamin
- Modernisierungen zwischen 2006 und 2011
- Geräteschuppen
- Brunnen
- private Zufahrt
- diverse Obstbäume
- Wassernähe
- Anglerparadies
- Hauptwohnsitz wahrscheinlich nicht möglich

Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreutz

## Alles zum Standort

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 und 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 familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme und 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 ideale Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr. Das Objekt befindet sich im wunderschönen und überschaubaren Klein Kreutz. Seit 1993 ist Klein Kreutz ein Ortsteil von Brandenburg an der Havel. Hier leben ca. 800 Einwohner in einer ruhigen Lage direkt an der Oberhavel. Neben diversen Vereinen erfreuen sich die Bewohner vor allem an den vielseitigen Wasseraktivitäten. Verkehr und Schulen: PKW: ca. 30 Min. bis Potsdam ca. 45 Min. bis Berlin Regionalbahn ab Brandenburg HBF: ca. 20 Min. bis Potsdam HBF ca. 45 Min. bis Berlin HBF 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) In Fußläufiger Entfernung befindet sich eine Landbäckerei. Die Innenstadt von Brandenburg an der Havel ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, dem Bus oder dem PKW zu erreichen.

Objektnummer: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreutz

## Weitere Informationen

**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: 24165009 - 14776 Brandenburg an der Havel / Klein Kreuz

## 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)