

Brandenburg an der Havel

Exklusives Fabrikloft mit Wasserblick und Bootsliegeplatz

Objektnummer: 23165073

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 207 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick

Objektnummer	23165073
Wohnfläche	ca. 207 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1914
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	saniert
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



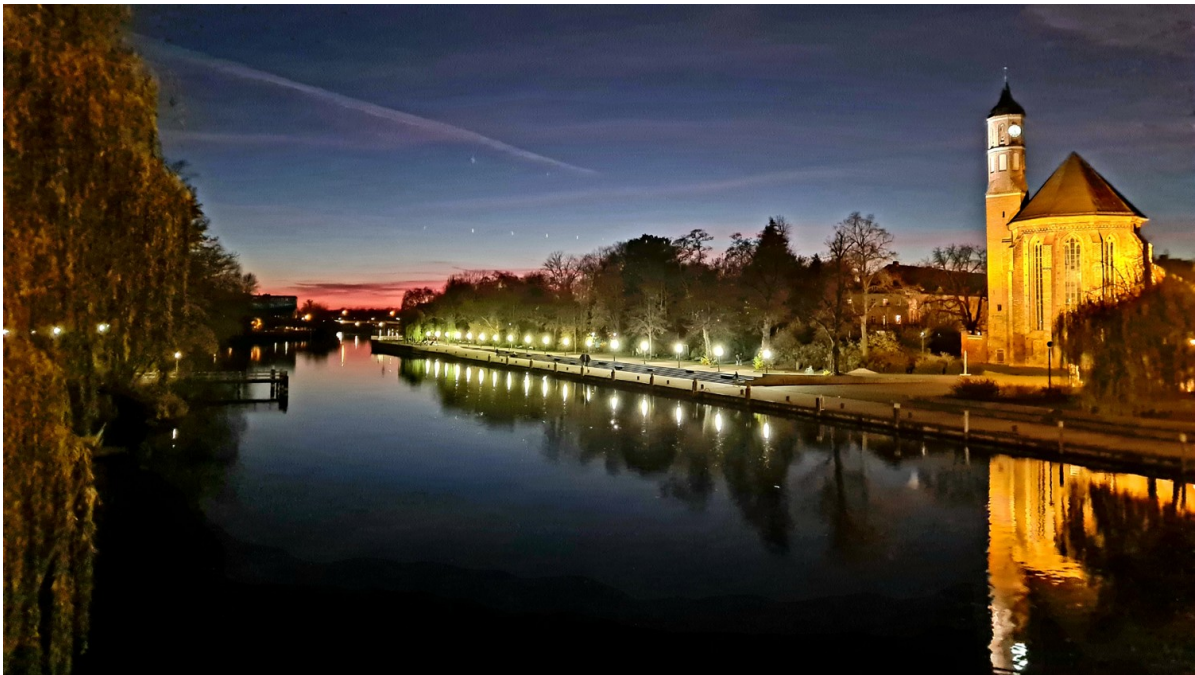
Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Loftwohnung befindet sich in einer einzigartigen Wasserlage und besticht durch ihre gehobene Ausstattung und eine Südwest-Ausrichtung mit traumhaften Sonnenuntergängen. Der ehemalige Rieselspreicher wurde im Zeitraum von 2015 bis 2018 zu Eigentumswohnungen umgebaut und bietet nun eine Wohnfläche von ca. 207 m² auf. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer und 2 Bäder, sowie einen ca. 19 m² großen Balkon mit Blick auf das Wasser. Ein Aufzug führt direkt bis vor die Wohnung und macht sie somit barrierefrei und rollstuhlgerecht. Die attraktive Klinker-, Holz- und Fenstergestaltung, kombiniert mit Stahlelementen wie Stützen, Pfeilern und Geländern, verleiht der Immobilie einen modernen und ansprechenden Loft-Charakter. Das Interieur besticht durch die gekonnte Kombination aus alter Backsteinoptik und hochmoderner Einrichtung. Der Wohnraum mit offener Einbauküche und einer großen Kochinsel, das Schlafzimmer mit angrenzendem Bad en suite, sowie die hochwertigen Materialien und der massive Holzfußboden mit Fußbodenheizung bieten höchsten Wohnkomfort. Ein Kamin sorgt zudem für gemütliche Atmosphäre in den kalten Monaten. Zur Wohnung können auch ein Bootslegeplatz sowie zwei PKW-Stellplätze angemietet werden. Die großzügigen Raumverhältnisse und das durchdachte Raumkonzept bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und machen diese Immobilie zu einem echten Highlight. Diese Loftwohnung ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die exklusives Wohnen in direkter Wasserlage mit hochwertiger Ausstattung und modernem Design schätzen. Ernsthaftige Interessenten werden gebetenn sich persönlich mit uns in Verbindung zu setzen.

Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ausstattung und Details

- exklusive Loftwohnung in Backsteinoptik
- Südausrichtung mit traumhaften Sonnenuntergängen
- ehemaliger Rieselspeicher
- Bootsliegeplatz (zur Miete)
- 2015-2018 Umbau zu Eigentumswohnungen
- 4 Zimmer und 2 Bäder
- ca. 207m² Wohnfläche
- ca. 19m² großer Balkon mit Wasserblick
- Aufzug direkt bis vor die Wohnung
- barrierefrei
- attraktive Klinker-, Holz- und Fenstergestaltung
- Verwendung von Stahlelementen (Stützen, Pfeiler, Geländer, etc.)
- Alte Bausubstanz geschmackvoll mit hochmoderner Einrichtung kombiniert
- rollstuhlgerecht mit extra breiten und hohen Türdurchgängen
- großer Wohnraum mit offener Einbauküche und großer Kochinsel
- Schlafzimmer mit Bad en suite
- hochwertige Materialien
- massiver Holzfußboden mit Fußbodenheizung
- Kamin
- 2x PKW-Stellplatz (zur Miete)
- Hausgeld ca. 565 Euro p.M.

Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Alles zum Standort

Herzlich willkommen auf der Historischen Dominsel in Brandenburg an der Havel, einem Ort von unvergleichlicher Schönheit und geschichtsträchtiger Bedeutung. Diese exklusive Lage bietet nicht nur ein Zuhause, sondern eine Verbindung zur reichen Vergangenheit dieser charmanten Stadt. Die Dominsel, eingebettet im Herzen von Brandenburg an der Havel, präsentiert sich mit einem faszinierenden Blick auf historische Architektur und ruhige Wasserwege. Hier finden Sie den prächtigen Dom St. Peter und Paul, dessen imposante Türme die Skyline der Insel dominieren und Zeugnis von jahrhundertealter Geschichte ablegen. Das lebendige Treiben der Stadt erstreckt sich bis an die Ufer der Dominsel, wo kulturelle Veranstaltungen, gemütliche Cafés und lokale Geschäfte die Atmosphäre beleben. Dennoch bietet die Dominsel selbst eine friedliche Rückzugsmöglichkeit, eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt. Die Straßen der Dominsel sind gesäumt von historischen Gebäuden, die den Charme vergangener Epochen bewahren und eine Atmosphäre von Eleganz und Tradition schaffen. Hier verschmelzen Geschichte und Moderne auf harmonische Weise, und jeder Spaziergang wird zu einer Reise durch die Jahrhunderte. Das Leben auf der Dominsel in Brandenburg an der Havel bedeutet, Teil eines lebendigen Erbes zu sein, in dem Geschichte auf zeitlose Schönheit trifft. Entdecken Sie die einzigartige Gelegenheit, in einem historischen Wohnhaus zu leben und gleichzeitig modernen Komfort und Luxus zu genießen, während Sie das Leben in einer der begehrtesten Lagen der Stadt voll auskosten. Willkommen auf der Dominsel in Brandenburg an der Havel - wo Vergangenheit und Gegenwart auf magische Weise miteinander verschmelzen und Ihr Zuhause zu einem Teil der reichen Geschichte dieser Stadt wird.

Objektnummer: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

Sonstige Angaben

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: 23165073 - 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