

Beetzsee

Gepflegter Wohnbungalow in Seenähe

Objektnummer: 24165027

RESERVIERT

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 836 m²

Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

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

Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Auf einen Blick

Objektnummer	24165027
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	435.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 27 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergieverbrauch	37.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.06.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Erdwärme		

Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Ein erster Eindruck

Dieser gepflegte Wohnbungalow befindet sich auf einem Grundstück von ca. 836 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 144 m². Die Immobilie wurde im Jahr 2008 erbaut und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand und wurde zuletzt 2021 modernisiert, wobei unter anderem ein Wintergarten sowie eine Sauna hinzugefügt wurden. Die Heizung erfolgt effizient und modern über Erdwärme und eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Der Wohnbereich besticht durch helle Räume und bodentiefe Fenster, die für eine besonders lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Das Wohnzimmer verfügt zudem über einen Erker und eine offene Küche mit hochwertigen Geräten sowie einer 6cm Arbeitsplatte aus Marmor. Die Badezimmer sind jeweils mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, während das Gäste-Bad über eine ebenerdige Dusche verfügt. Eine Sauna und ein Kamin laden zum Entspannen ein und der Wintergarten bietet zusätzlichen Wohnraum das ganze Jahr über. Zur Immobilie gehört auch eine Terrasse, auf der Sie sonnige Tage im Freien genießen können. Ein Gartenhaus sowie eine Garage bieten praktischen Stauraum für Gartengeräte und Fahrzeuge. Der gepflegte Garten ist komplett eingefriedet und verfügt über ein Bewässerungssystem, einen Mähroboter und eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 2000 Litern. Das Haus eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause in ruhiger Umgebung sind. Die Lage des Objekts bietet zudem eine gute Anbindung an die Stadt und das Umland. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Ausstattung und Details

- Wohnbungalow
- ausgebauten Dachgeschoss
- Baujahr 2008
- 5 Zimmer
- ca. 144 m² Wohnfläche
- ca. 27 m² Nutzfläche
- helle Räume
- Wohnzimmer mit Erker
- bodentiefe Fenster
- offene Küche
- hochwertige Küchengeräte
- 6cm Arbeitsplatte aus Marmor
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche
- Sauna
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Wintergarten
- Terrasse
- Erdwärmeheizung
- elektrische Rollläden
- Garage
- gepflegter Garten
- Bewässerungssystem
- Mähroboter
- komplett eingefriedet
- Regenwasserzisterne (2000 Liter)
- Gartenhaus

Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Alles zum Standort

Der "Beetzsee" steht im Mittelpunkt der gleichnamigen Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark und grenzt nördlich an die Stadt Brandenburg an der Havel. Die Region bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten sowohl auf dem Wasser als auch auf dem Land. Die vielseitigen Wassersportarten auf dem Beetzsee und der Havel sind bei Bewohnern, Besuchern und Touristen ebenso beliebt wie Radfahrten oder Wanderungen auf den weitläufig ausgebauten Wanderwegen. Die Gemeinde wird geprägt von einer atemberaubenden Landschaft und einer großen Artenvielfalt. Das Wohngebiet in der sich die Immobilie befindet liegt sich an der Stadtgrenze der Stadt Brandenburg an der Havel in der Gemeinde Beetzsee. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Häusern und großen Wohngebieten. Die Gemeinde überzeugt mit viel Natur und einer traumhaften Wasserlandschaft. Durch Bauliche Erweiterungen in der Umgebung, wie z. B. Festplätze und Badestellen wird die Attraktivität dieser Ortschaften zunehmend verbessert. PKW ca. 5 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 40 Min bis Potsdam ca. 45 Min bis Berlin Öffentliche Verkehrsmittel ca. 20 Min bis Brandenburg Hbf ca. 55 Min bis Potsdam Hbf ca. 1 h bis Berlin-Wannsee ca. 1 h 20 Min bis Berlin Hbf

Objektnummer: 24165027 - 14778 Beetzsee

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 37.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24165027 - 14778 Beetzsee

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