

Brandenburg an der Havel

# Sofort verfügbare Eigentumswohnung in Bahnhofsnähe

Property ID: 24165012

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52,44 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## At a glance

Property ID	24165012	Purchase Price	110.000 EUR
Living Space	ca. 52,44 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2021
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1922		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	81.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.02.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



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



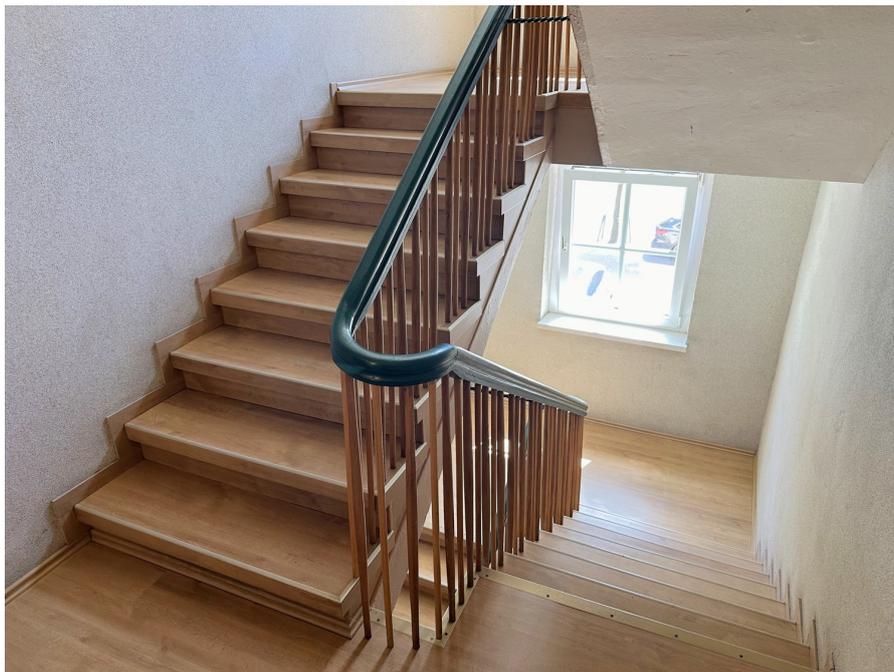
Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



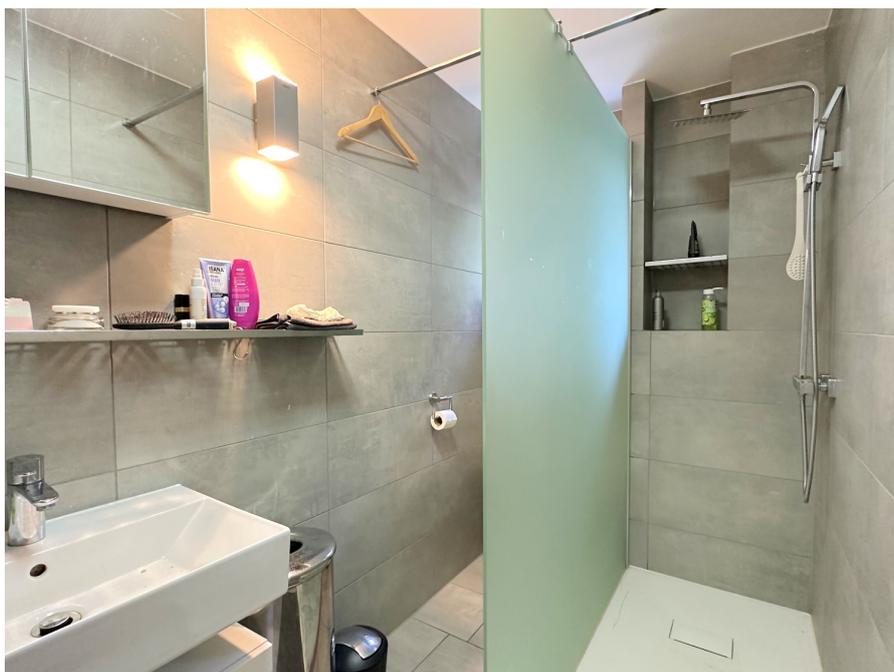
Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## A first impression

Diese charmante Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52,44 m<sup>2</sup> 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 Glasfasernetz. 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.

Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Details of amenities

- Eigentumswohnung
- Baujahr ca. 1922
- 1. OG
- letzte Modernisierung / Sanierung 2021
- 2 Zimmer
- ca. 52,44 m<sup>2</sup> 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

Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## All about the location

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.

Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24165012 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg on the 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)