

Brandenburg an der Havel

Gemütlicher Wohnbungalow vor den Toren der Stadt

Property ID: 25165017

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 426 m²

Property ID: 25165017 - 14772 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: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

At a glance

Property ID	25165017
Living Space	ca. 78 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	88.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.12.2025	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

The property

Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	88,30
D	
E	
F	
G	
H	

Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow, welcher im Jahr 2016 fertiggestellt wurde. Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet am Stadtrand von Brandenburg an der Havel. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² verteilt auf 3 Zimmer. Zu den Wohnräumen gehören ein gemütliches Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer, welches wahlweise als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Im Wohnzimmer befindet sich eine offene Küchenzeile bestehend aus stilvollen Einbauschränken und funktionsfähigen Geräten im Landhausstil. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und eine separate Badewanne. Der Hausanschlussraum (HAR) bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Bodentiefe Fenster auf der Rückseite des Hauses bringen viel natürliches Licht in die Räume und bieten einen ansprechenden Blick in den Garten. Alle Räume sind mit einer separat steuerbaren Fußbodenheizung ausgestattet. Eine effiziente Solarthermie-Anlage unterstützt die Gas-Brennwerttherme bei der Warmwasseraufbereitung an sonnigen Tagen. Dreifachverglaste Fenster bieten eine optimale Wärmedämmung. Manuelle Rollläden dienen einem zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz und eine Be- und Entlüftungsanlage ohne Energierückgewinnung ermöglicht einen stetigen Luftaustausch. Die kürzliche Renovierung wirkt sich positiv auf die Wohnqualität aus. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 426 m². Der gepflegte Garten bietet eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Ein Highlight ist zweifelsohne die großzügige Terrasse, welche sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Ein Gartenhaus, angelegte Blumenbeete und ein eigener Brunnen ergänzen die Außenanlagen. Das Doppelcarport und die gepflasterte Auffahrt bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge. Für eine erste virtuelle Besichtigung steht Ihnen zudem ein 360° Rundgang zur Verfügung. So können Sie sich bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Immobilie verschaffen. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin rufen Sie uns bitte an.

Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

Details of amenities

- Bungalow
- Baujahr 2016
- ca. 78 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- bodentiefe Fenster zum Garten
- Einbauküche im Landhausstil
- kürzlich renoviert
- manuelle Rollläden
- dreifach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage
- Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung
- ca. 426 m² Grundstücksfläche
- pflegeleichter Garten
- große Terrasse
- Gartenhaus
- Brunnen
- Doppelcarport
- gepflasterte Auffahrt
- beliebtes Wohngebiet
- Energieeffizienzklasse C
- ruhige Spielstraße
- 360° Rundgang verfügbar

Property ID: 25165017 - 14772 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. Brandenburg an der Havel ist 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 am Rande von Brandenburg an der Havel genauer gesagt unweit des wunderschönen Beetzsee mit vielen Freizeitmöglichkeiten. Das familienfreundliche Brandenburg an der Havel 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. Verkehr: PKW: ca. 50 Min. bis Potsdam ca. 55 Min. bis Berlin ca. 75 Min bis Magdeburg Regionalbahn ab Brandenburg HBF: ca. 30 Min. bis Potsdam HBF ca. 55 Min. bis Berlin HBF ca. 50 Min bis Magdeburg HBF

Property ID: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2025.
Endenergiebedarf beträgt 88.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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