

Beetzsee / Brielow

## Gemütliches Einfamilienhaus mit ca. 89 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, Terrasse und Garten

Número de propiedad: 24165042



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

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 961 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## De un vistazo

Número de propiedad	24165042
Superficie habitable	ca. 54 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 35 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	123.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.08.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad





Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad



Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad





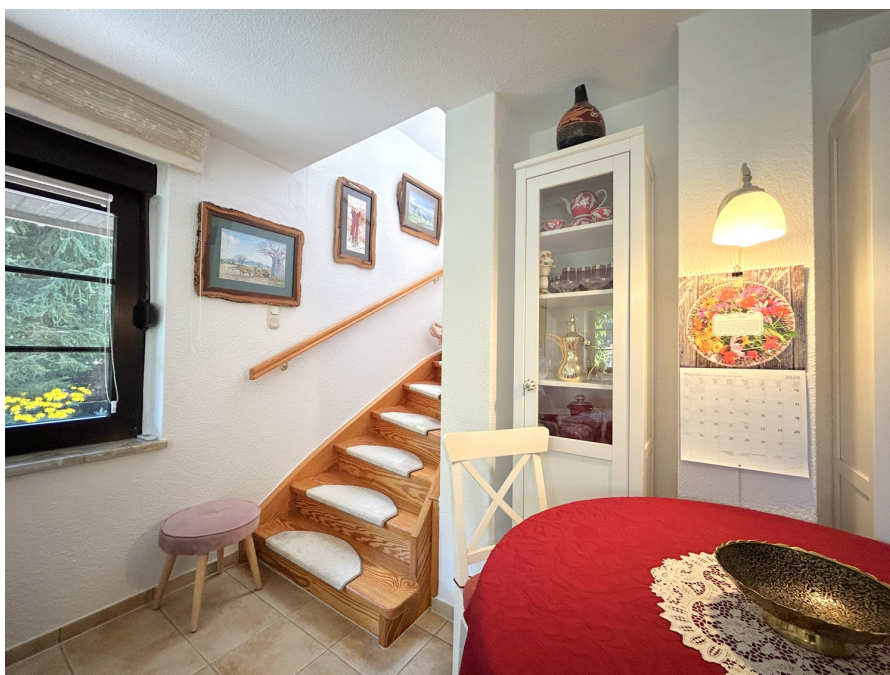
Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad



Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad





Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad





Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad



Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad





Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad



Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## La propiedad



Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Una primera impresión

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich auf einem ca. 961 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Wohn- und Nutzfläche verteilt sich auf 3 Räume, darunter ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Gästeraum. Zudem stehen den Bewohnern 2 Badezimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Dachgeschoss, sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Die Immobilie besticht durch eine traumhafte Terrasse mit Südausrichtung und einen überdachten Balkon, welcher an das Schlafzimmer angrenzt. Im ausgebauten Keller befindet sich der Gästebereich, ein Technik- und ein Hauswirtschaftsraum. Die Gas-Brennwerttherme wurde 2018 modernisiert, um eine effiziente Heizung zu gewährleisten. Zum Schutz des Eigentums verfügt das Haus über einen Einbruchschutz an der Haustür sowie Rollläden an den Fenstern. Zwei Geräteschuppen bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Werkzeuge. Die Auffahrt ist gepflastert und durch ein elektrisches Tor befahrbar. Der Garten ist gepflegt und stilvoll bepflanzt, was zu einer angenehmen Atmosphäre im Außenbereich beiträgt. Das Grundstück bietet ggf. die Möglichkeit einer straßenseitigen Neubaumöglichkeit für Interessenten, die ihre individuellen Wohnträume verwirklichen möchten. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit einer praktischen Raumaufteilung und einer ansprechenden Außenanlage. Die Lage des Hauses ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung. Für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind, könnte dieses Einfamilienhaus die ideale Wahl darstellen.

Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 2000
- ca. 961 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 89 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- 3 Räume
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- überdachter Balkon
- geräumiges Wohnzimmer
- funktionale Einbauküche
- Einbauschränke im Schlafzimmer und im Keller
- große Terrasse
- ausgebauter Keller
- zusätzlicher Gästeraum im Keller
- Hauswirtschaftsraum
- Gas-Brennwerttherme 2018
- Einbruchschutz an der Haustür
- Rollläden
- zwei Geräteschuppen
- gepflasterte Auffahrt
- elektrisches Tor
- stilvolle Bepflanzung
- gepflegter Garten
- Beregnungsanlage mit eigenem Brunnen
- ggf. Neubaumöglichkeit
- ggf. Übernahme einer Teilmöblierung möglich



Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Brielow hat durch die direkte Lage am Beetzsee und die umliegende Landschaft eine zunehmende wirtschaftliche Bedeutung. Atemberaubende Natur, zahlreiche Badestellen und der diverse Wassersportarten locken viele Menschen an. Segel- und Motorbootsport sind auf dem ganzen See möglich. Bademöglichkeiten bieten neben dem Beetzsee auch eine Vielzahl von Tongrubenseen. Auch Wasserwanderungen aus Richtung der Unteren Havel entlang der Beetzsee-Riewendseekette sind bei Touristen sehr beliebt. Urlaube in gemieteten führerscheinfreien Hausbooten auf dem See werden immer beliebter. Bei Eisfreiheit ist der Beetzsee über die Havel und den mit ihr verbundenen Wasserstraßen ganzjährig mit privaten Booten erreichbar. Es gibt mehrere Hotel- beziehungsweise Ferienhauseanlagen in Brielow und den umliegenden Ortschaften. Viele Brandenburger haben ihre Wochenend- und Ferienhäuser in der Gemeinde und entlang des Sees. Seit mehreren Jahren berührt der Beetzsee-Havel-Radweg und der Storchenwanderweg die Gemeinde. Beide führen als Rundwege um den Beetzsee. Die Ferienregion Beetzsee ist eine der Urlaubsregionen Brandenburgs mit dem höchsten Zuwachs. Brielow liegt ca. 5 km nördlich von Brandenburg an der Havel und ca. 40 Kilometer westlich der Bundeshauptstadt Berlin. Gut ausgebaute Straßen verbinden die Gemeinden und Dörfer der Beetzseeregion miteinander. Die ODEG macht auf Ihrem Weg zwischen Brandenburg an der Havel und Rathenow Halt im benachbarten Ort Fohrde. In Brielow gibt es eine Kindertagesstätte, einen Supermarkt, einen Bäcker und Restaurants. Die nächste Grundschule befindet sich in Radewege. Alle Weiterführenden Schulen, verschiedene Restaurants, Cafés und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in Brandenburg an der Havel zu finden. REGIONALBAHN: (Ab Brandenburg HBF) Potsdam ca. 30 Min Berlin Wannsee ca. 35 Min Berlin HBF ca. 50 Min Magdeburg HBF ca. 55 Min PKW: Brandenburg an der Havel ca. 5 Min Potsdam ca. 45 Min Berlin ca. 45 Min Magdeburg ca. 60 Min

Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 24165042 - 14778 Beetzsee / Brielow

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo en el 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)