

Brandenburg an der Havel

# Gepflegtes Einfamilienhaus am Stadtrand von Brandenburg an der Havel

CODE DU BIEN: 24165056



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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 374 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24165056
Surface habitable	ca. 109 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	2003

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.10.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



### 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



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2003 bietet eine attraktive Gelegenheit für Familien, die Wert auf komfortables Wohnen in einem freundlichen Umfeld legen. Auf einer Wohnfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> befinden sich insgesamt vier Zimmer, welche sich durch eine intelligente Raumaufteilung und eine helle Gestaltung auszeichnen. Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch große Fensterflächen besonders gemütlich ist. Das Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz um gesellige Abende mit Freunden und entspannte Stunden im Kreise der Familie miteinander zu verbringen. Die neuwertige Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber vom zukünftigen Eigentümer übernommen werden. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein vollausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein praktisches Gäste-WC. Ein Hauswirtschaftsraum bietet weitere funktionale Abstellmöglichkeiten und erleichtert den alltäglichen Hausbetrieb. Die Gas-Brennwerttherme bietet in Kombination mit der effizienten Fußbodenheizung in allen Räumen einen soliden Standard im Hinblick auf die Energieeffizienz. Im Freien überzeugt das Anwesen durch eine überdachte Terrasse, die sich hervorragend für Mahlzeiten unter freiem Himmel eignet. Der gepflegte Garten, lädt derweil zum entspannen ein. Die Grundstücksfläche von ca. 374 m<sup>2</sup> wird durch eine zusätzlich gepachtete Gartenfläche von etwa 69 m<sup>2</sup> ergänzt. Der stilvolle Teich setzt im Garten einen besonderen Akzent und schafft eine einladende und lockere Atmosphäre. Das gesamte Grundstück ist komplett eingefriedet, was zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre bietet. Eine gepflasterte Auffahrt bietet Stellmöglichkeiten für bis zu zwei Fahrzeuge, während der Geräteschuppen zusätzlichen Stauraum bereitstellt. Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet, das über eine gute Infrastruktur verfügt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind problemlos erreichbar. Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien, die ein gut zugeschnittenes Zuhause mit funktionalem Wohnkomfort suchen. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2003
- ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- großes Wohn-und Esszimmer
- helle Räume
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- überdachte Terrasse
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum
- Gas-Brennwerttherme (2003)
- die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber übernommen werden
- ca. 374 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 69 m<sup>2</sup> Gartenfläche zusätzlich gepachtet
- gepflegter Garten
- Teich
- gepflasterte Auffahrt
- Geräteschuppen
- komplett eingefriedet
- familienfreundliches Wohngebiet
- gute Infrastruktur
- Energieeffizienzklasse D



CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Tout sur l'emplacement

Die 1000-Jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 72.500 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 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 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. Das Objekt befindet sich im nicht einmal vier Kilometer vom Stadtkern entfernten Ortsteil Schmerzke, eines der am schnellsten wachsenden Wohngebiete von Brandenburg an der Havel. Die Einwohner wissen die Stadtnähe sowie die umgebende Natur längst zu schätzen. Regionalbahn (RE1): ca. 25 Min. bis Potsdam HBF ca. 30 Min. bis Berlin Wannsee ca. 45 Min. bis Berlin HBF ca. 50 Min. bis Magdeburg PKW (A2 oder B1): ca. 30 Min. bis Potsdam ca. 40 Min. bis Berlin ca. 40 Min. bis Magdeburg 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: In Schmerzke gibt es einen traditionellen Konsum. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten von Schmerzke entfernt. Bäcker & Restaurants: Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in der Innenstadt. Sonstiges: Das Städtische Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle sind nur wenige Kilometer entfernt.

CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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.

CODE DU BIEN: 24165056 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandebourg sur la 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)