

Brandenburg an der Havel

# Gemütlicher Wohnbungalow vor den Toren der Stadt

CODE DU BIEN: 25165017

360°-Rundgang



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

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 426 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 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: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165017
Surface habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	259.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	88.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.12.2025	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## La propriété



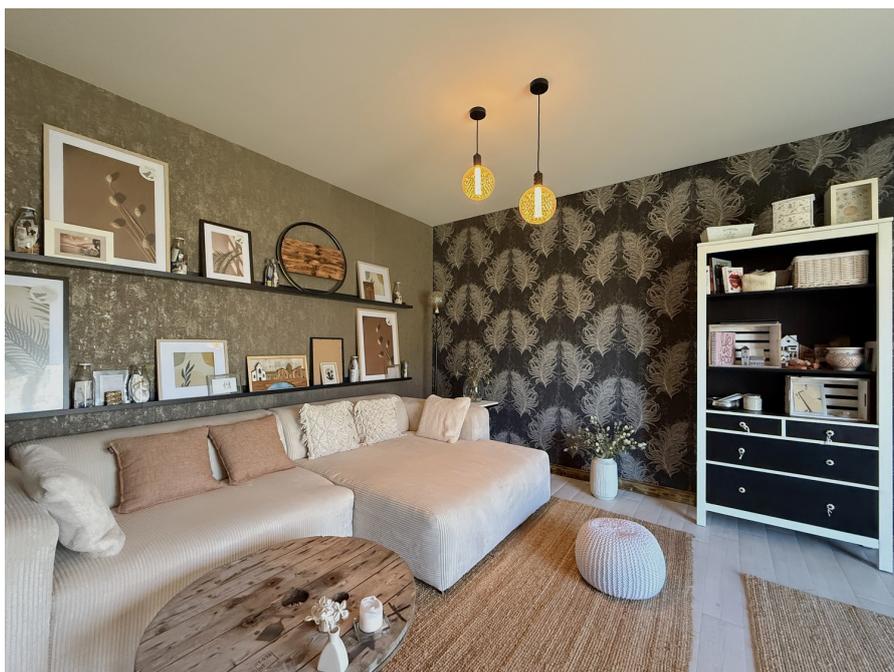
CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## La propriété



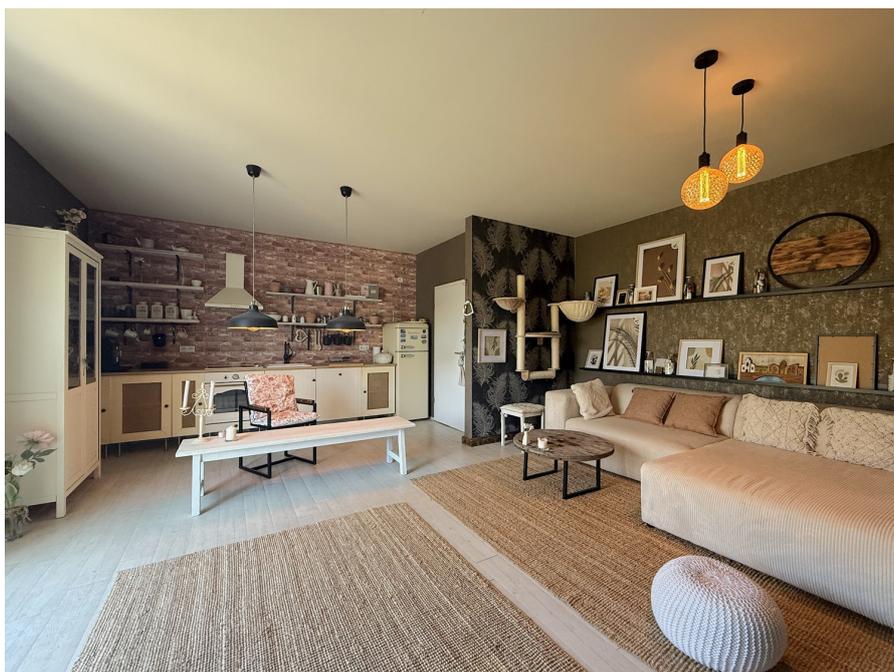
CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Détails des commodités

- Bungalow
- Baujahr 2016
- ca. 78 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- pflegeleichter Garten
- große Terrasse
- Gartenhaus
- Brunnen
- Doppelcarport
- gepflasterte Auffahrt
- beliebtes Wohngebiet
- Energieeffizienzklasse C
- ruhige Spielstraße
- 360° Rundgang verfügbar

CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 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. 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

CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.12.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 88.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25165017 - 14772 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)