

Brandenburg an der Havel

Energieeffizientes Einfamilienhaus mit PV-Anlage und Luft- / Wasser-Wärmepumpe

????????? ??????????: 25165001



www.von-poll.com

???? ??????: 389.000 EUR • ??????????: ca. 127 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 386 m²

???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ??? ??????

???????? ??????????	25165001	????? ???????	389.000 EUR
????????????	ca. 127 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
????????	5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2	????????????	2023
????? ?????????????	2013	????????	???????
		????????????	????????????
		????????	????????, WC ????????????, ??????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????? ??????????????	??????? ????????	37.10 kWh/m ² a
	????? / ??????	???????????	
?????????????	24.01.2035	?????????????	A
?????????????????		???????????????	
??????? ???		???????????	
????? ????????????	??????? ??????????????	????? ??????????????	2013
	????? / ??????	?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????	

???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ????????



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



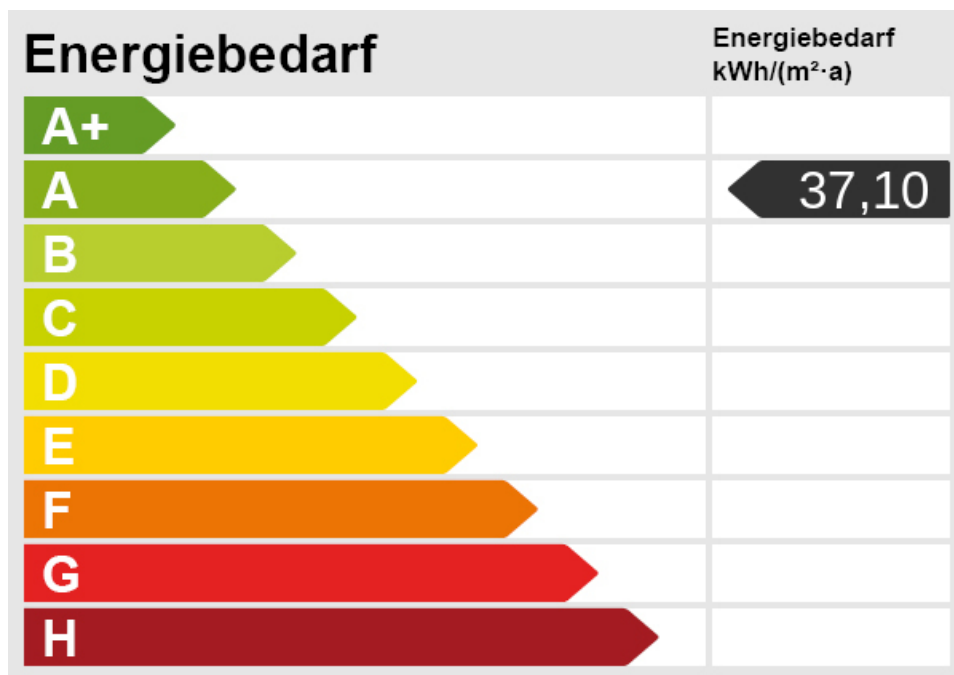
???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

??? ?????? ???????????

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde 2013 auf einem ca. 386 m² großen Grundstück errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² ideale Bedingungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Zu den fünf Zimmern des Hauses gehört ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, welches dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet ist. Die angrenzende Terrasse ist mit einer elektrischen Markise ausgestattet und ermöglicht einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet viel Stauraum sowie moderne Elektrogeräte. Darunter auch ein fest verbauter Toaster nebst Alleschneider, versteckt in einem Schubfach. Das Haus umfasst insgesamt zwei Badezimmer. Ein vollausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Der Hauswirtschaftsraum bietet einen praktischen Waschmaschinenanschluss und zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ist separat steuerbar. In den drei Schlafräumen wurde zudem eine Klimaanlage installiert, um auch an wärmeren Tagen ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten. Elektrische Rollläden, Insektenschutz an ausgewählten Fenstern sowie LAN-Anschlüsse in allen Wohnräumen erhöhen den Wohnkomfort und bieten eine zeitgemäße technische Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die zuletzt 2023 modernisierte Heiztechnik. Eine neue Luft- / Wasser-Wärmepumpe verbessert die Energieeffizienz erheblich. Ergänzt wird das System durch eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 6,6 kWp, die zur Stromversorgung des Hauses beiträgt. Dank dieser Kombination erfüllt das Haus die Anforderungen der Energieeffizienzklasse A. Die gepflasterte Auffahrt mit dem angrenzenden Carport schafft ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge und Fahrräder. Der pflegeleichte Garten profitiert von einer Südausrichtung mit viel Sonne. Eine große Thuja-Hecke und blickdichte Einfriedungen bieten ein hohes Maß an Privatsphäre. Der Geräteschuppen, ein ehemaliger Container, schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte. Das familienfreundliche Wohngebiet bietet eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Dieses Einfamilienhaus kombiniert moderne Technik mit einer funktionalen Raumaufteilung und einer energieeffizienten Ausstattung.

???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

????????????????? ??? ??????????

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2013
- 5 Zimmer
- ca. 127 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- helle Räume
- HWR mit Waschmaschinenanschluss
- 3x Klimaanlage in den Schlafräumen
- elektrische Rollläden
- LAN-Anschlüsse in allen Räumen
- hochwertige Einbauküche
- PV- Anlage (6,6 KW/p)
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe (2023)
- Enthärtungsanlage für Wasser
- Insektenschutz
- gepflasterte Auffahrt
- Terrasse
- elektrischer Markise
- pflegeleichter Garten
- familienfreundliches Wohngebiet
- Energieeffizienzklasse A

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

??? ??? ??? ????????????

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 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 im Herzen von Brandenburg an der Havel genauer gesagt unweit der historischen Altstadt. Die Altstadt ist ein weitumfassendes Gebiet und reicht vom Stadtzentrum, am Fuße des Mareinberges vorbei, bis hin zum Breitlingsee. Der wunderbare Altbaubestand in diesem Stadtteil erinnert noch heute an die 1000 Jährige Geschichte der Stadt. 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. Verkehr: PKW: ca. 40 Min. bis Potsdam ca. 45 Min. bis Berlin ca. 50 Min bis Magdeburg Regionalbahn ab Brandenburg HBF: ca. 20 Min. bis Potsdam HBF ca. 45 Min. bis Berlin HBF ca. 50 Min bis Magdeburg HBF 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 nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar. Bäcker & Restaurants: Sowohl der Altstadt als auch in der Neustadt gibt es eine Vielzahl an Restaurants und Bäckereien. Die naheliegendsten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar. Sonstiges: Das Städtische Klinikum Brandenburg und die Polizeidienststelle sind nicht weit entfernt.

???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 37.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

???????? ??????????: 25165001 - 14770 Brandenburg an der Havel

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 ?????????????????? an der Havel

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com