

Brandenburg an der Havel

# Exklusives Fabrikloft mit Wasserblick und Bootsliegeplatz

CODICE OGGETTO: 23165073

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 207 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23165073	Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Superficie netta	ca. 207 m <sup>2</sup>	Appartamento	Loft Studio Atelier
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Vani	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1914	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



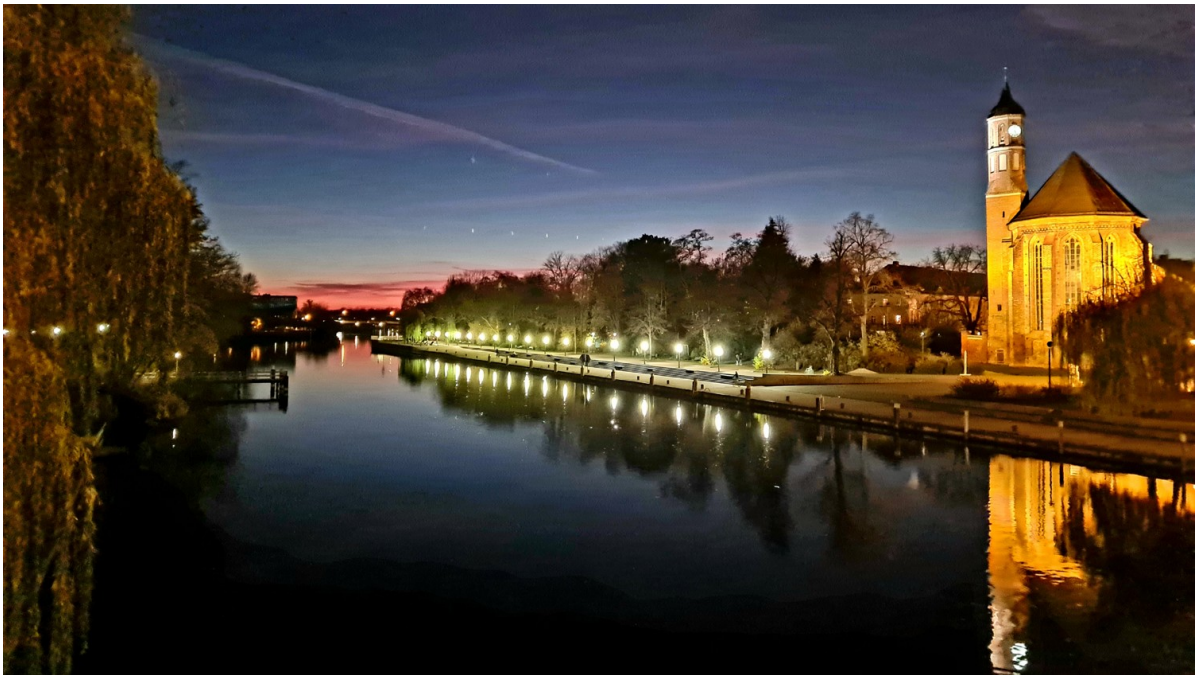
CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Una prima impressione

Diese exklusive Loftwohnung befindet sich in einer einzigartigen Wasserlage und besticht durch ihre gehobene Ausstattung und eine Südwest-Ausrichtung mit traumhaften Sonnenuntergängen. Der ehemalige Rieselspreicher wurde im Zeitraum von 2015 bis 2018 zu Eigentumswohnungen umgebaut und bietet nun eine Wohnfläche von ca. 207 m<sup>2</sup> auf. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer und 2 Bäder, sowie einen ca. 19 m<sup>2</sup> großen Balkon mit Blick auf das Wasser. Ein Aufzug führt direkt bis vor die Wohnung und macht sie somit barrierefrei und rollstuhlgerecht. Die attraktive Klinker-, Holz- und Fenstergestaltung, kombiniert mit Stahlelementen wie Stützen, Pfeilern und Geländern, verleiht der Immobilie einen modernen und ansprechenden Loft-Charakter. Das Interieur besticht durch die gekonnte Kombination aus alter Backsteinoptik und hochmoderner Einrichtung. Der Wohnraum mit offener Einbauküche und einer großen Kochinsel, das Schlafzimmer mit angrenzendem Bad en suite, sowie die hochwertigen Materialien und der massive Holzfußboden mit Fußbodenheizung bieten höchsten Wohnkomfort. Ein Kamin sorgt zudem für gemütliche Atmosphäre in den kalten Monaten. Zur Wohnung können auch ein Bootslicheplatz sowie zwei PKW-Stellplätze angemietet werden. Die großzügigen Raumverhältnisse und das durchdachte Raumkonzept bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und machen diese Immobilie zu einem echten Highlight. Diese Loftwohnung ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die exklusives Wohnen in direkter Wasserlage mit hochwertiger Ausstattung und modernem Design schätzen. Ernsthaftige Interessenten werden gebetenn sich persönlich mit uns in Verbindung zu setzen.

**CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Dettagli dei servizi

- exklusive Loftwohnung in Backsteinoptik
- Südausrichtung mit traumhaften Sonnenuntergängen
- ehemaliger Rieselspeicher
- Bootsliegeplatz (zur Miete)
- 2015-2018 Umbau zu Eigentumswohnungen
- 4 Zimmer und 2 Bäder
- ca. 207m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 19m<sup>2</sup> großer Balkon mit Wasserblick
- Aufzug direkt bis vor die Wohnung
- barrierefrei
- attraktive Klinker-, Holz- und Fenstergestaltung
- Verwendung von Stahlelementen (Stützen, Pfeiler, Geländer, etc.)
- Alte Bausubstanz geschmackvoll mit hochmoderner Einrichtung kombiniert
- rollstuhlgerecht mit extra breiten und hohen Türdurchgängen
- großer Wohnraum mit offener Einbauküche und großer Kochinsel
- Schlafzimmer mit Bad en suite
- hochwertige Materialien
- massiver Holzfußboden mit Fußbodenheizung
- Kamin
- 2x PKW-Stellplatz (zur Miete)
- Hausgeld ca. 565 Euro p.M.

**CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Tutto sulla posizione

Herzlich willkommen auf der Historischen Dominsel in Brandenburg an der Havel, einem Ort von unvergleichlicher Schönheit und geschichtsträchtiger Bedeutung. Diese exklusive Lage bietet nicht nur ein Zuhause, sondern eine Verbindung zur reichen Vergangenheit dieser charmanten Stadt. Die Dominsel, eingebettet im Herzen von Brandenburg an der Havel, präsentiert sich mit einem faszinierenden Blick auf historische Architektur und ruhige Wasserwege. Hier finden Sie den prächtigen Dom St. Peter und Paul, dessen imposante Türme die Skyline der Insel dominieren und Zeugnis von jahrhundertealter Geschichte ablegen. Das lebendige Treiben der Stadt erstreckt sich bis an die Ufer der Dominsel, wo kulturelle Veranstaltungen, gemütliche Cafés und lokale Geschäfte die Atmosphäre beleben. Dennoch bietet die Dominsel selbst eine friedliche Rückzugsmöglichkeit, eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt. Die Straßen der Dominsel sind gesäumt von historischen Gebäuden, die den Charme vergangener Epochen bewahren und eine Atmosphäre von Eleganz und Tradition schaffen. Hier verschmelzen Geschichte und Moderne auf harmonische Weise, und jeder Spaziergang wird zu einer Reise durch die Jahrhunderte. Das Leben auf der Dominsel in Brandenburg an der Havel bedeutet, Teil eines lebendigen Erbes zu sein, in dem Geschichte auf zeitlose Schönheit trifft. Entdecken Sie die einzigartige Gelegenheit, in einem historischen Wohnhaus zu leben und gleichzeitig modernen Komfort und Luxus zu genießen, während Sie das Leben in einer der begehrtesten Lagen der Stadt voll auskosten. Willkommen auf der Dominsel in Brandenburg an der Havel - wo Vergangenheit und Gegenwart auf magische Weise miteinander verschmelzen und Ihr Zuhause zu einem Teil der reichen Geschichte dieser Stadt wird.

**CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 23165073 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo sulla 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)