Brandenburg an der Havel / Plaue

Historisches Reihenhaus in der Gartenstadt

Número da propriedade: 25165009

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • **ÁREA:** ca. 105 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 279 m²

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Numa vista geral

Número da propriedade	25165009
Área	ca. 105 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1915
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	149.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 18 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

O imóvel

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Uma primeira impressão

Wir präsentieren Ihnen ein historisches Reihenhaus aus dem Baujahr 1915, das sich in der charmanten „Gartenstadt“ in Plaue befindet. Diese Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet auf rund 105 m² Wohnfläche viel Potenzial für kreative Gestaltungsideen. Der Eingangsbereich führt auf direktem Wege in das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer. Ein straßenseitiges Arbeitszimmer eignet sich für ein praktisches Home-Office. Die Küche bietet einen Blick in den begrünten Innenhof und wurde durch einen Anbau erweitert. Das geräumige Badezimmer wurde 2012 renoviert und ist mit einer komfortablen Eckbadewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Gebogene Dachgauben lassen viel Licht in die beiden Schlafzimmer. Ein kleiner Flur sowie ein Durchgangszimmer verbinden alle Räume miteinander. Der Abstellraum kann nach eigenen Vorstellungen um- und ausgebaut werden. Eine Kombination aus Heizkörpern und Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Die vorhandene Gas-Zentralheizung wurde zuletzt 2016 modernisiert. Das Dach und die Holzfenster inkl. Eingangstür wurden 1997 bzw. 2004 denkmalgerecht saniert. Die denkmalgeschützten Elemente betonen den historischen Charakter des Hauses und tragen zum Charme der Architektur bei. Trotz der solide durchgeführten Modernisierungen ist der Zustand des Hauses als renovierungsbedürftig zu bewerten. Dieser Zustand bietet einem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, individuelle Anpassungen und Verbesserungen vorzunehmen, um die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Hinter dem Wohnhaus befindet sich ein Nebengebäude mit einem Heizungsraum und zwei Lagerräumen. Einer dieser Räume eignet sich ideal als Hobbyraum oder Werkstatt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 279 m². Ein pflegeleichter Garten bietet Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Eine gepflasterte Terrasse lädt zum Entspannen ein und ein kleiner Innenhof eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Dieses Reihenhaus eignet sich besonders für Interessenten, die den Erhalt und die Wohnqualität historischer Gebäude schätzen und bereit sind, dieser denkmalgeschützten Immobilie mit individuellem Engagement und persönlicher Vorstellungskraft neuen Glanz zu verleihen. Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial, das in dieser historischen Immobilie steckt. Hinweis: Hinweis: Sobald Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, wird Ihnen das Exposé automatisch zugesandt.. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Detalhes do equipamento

- Reihenhaus
- Plaue - "Gartenstadt"
- Baujahr ca. 1915
- Denkmalschutz
- ca. 105 m² Wohnfläche
- ca. 18 m² Nutzfläche
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- helle Räume
- historischer Charme
- Dachgauben
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Gas-Zentralheizung 2016
- Fensterläden
- ca. 279 m² Grundstück
- Nebengebäude
- gepflasterte Terrasse
- pflegeleichter Garten
- Garage mit separater Zufahrt
- komplett eingefriedet
- kleiner Innenhof
- denkmalgerechte Dacheindeckung 1997
- denkmalgerechte Holzfenster 2004
- Eingangstür 1997
- Badsanierung 2012

Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Tudo sobre a localização

Westlich der Innenstadt von Brandenburg an der Havel inmitten der Gewässerlandschaften „Brandenburger-Havelseen“ liegt der Ortsteil Plaue. Die etwa 2.500 Einwohner wissen die Gewässer und die Natur rund um den Ortsteil längst zu schätzen. Das Vereinsleben wird in Plaue und dem Umland großgeschrieben. Der Plauer-See sowie der angrenzende Breitlingsee sind ideale Gewässer für Segler und Angler. Hier finden alljährlich große Sportereignisse von Kanu- und Ruderregatten bis hin zu Motorbootrennen statt. Der alljährliche Fischerjacobi ist ein Besuchermagnet und das traditionell größte Event des Ortes. Aber auch bei Radfahrern oder Wanderern erfreut sich Plaue zunehmender Beliebtheit. Zum Ortsteil Plaue gehören neben dem alten Stadtkern die Wohnplätze Ausbau, Charlottenhof, Gartenstadt, Margaretenhof, Neu Plaue, Plauerhof und Plauer Schleuse. Im Jahr 1916 entstand nach dem Abbild der englischen Gartenstädte, aus dem späten 19. Jahrhundert, auch in Plaue die Gartenstadt. Heute steht die komplette Gartenstadt unter Denkmalschutz und erinnert an die über 100-jährige Historie des Ortsteils. In Plaue gibt es von Ärzten, bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten alles für den täglichen Bedarf. Im benachbarten Ortsteil Kirchmöser hält die Regionalbahn der Linie RE1. Aber auch an den öffentlichen Nahverkehr ist der Ortsteil bestmöglich angeschlossen. Verkehr: Regionalbahn ab Bahnhof Kirchmöser: ca. 5 min bis Brandenburg an der Havel HBF ca. 30 min bis Potsdam HBF ca. 35 min bis Berlin Wannsee ca. 55 min bis Berlin HBF PKW: ca. 55 min bis Potsdam ca. 60 min bis Berlin ca. 50 min bis Magdeburg

Número da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Outras informações

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 da propriedade: 25165009 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburg an der Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com