Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Kulturgut in Wassernähe

Objektnummer: 24165016

KAUFPREIS: 525.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 799 m²

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	24165016
Wohnfläche	ca. 122 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1926
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	525.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 292 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Ein erster Eindruck

Kultur pur! Dieses historische Wohn-und Geschäftshaus samt Theater dient seit 2018 als kulturelle Begegnungsstätte in Kirchmöser. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein gemütliches Café mit Küche, Ausstellungsfläche und Personal-WC. Bodentiefe Fenster fluten die Räumlichkeiten mit Tageslicht. Im Innenhof befinden sich weitere Sitzmöglichkeiten für Gäste und Veranstaltungen. Die Küche bietet ausreichend Platz für die Bewirtung der Gäste. Die Kunden-WCs befinden sich in der Remise. Die Gewerberäume umfassen eine Fläche von ca. 81 m² und wurde von 2010 - 2022 umfassend modernisiert. Der seitliche Hauseingang führt zur geräumigen Wohnung im Obergeschoss. Diese hat eine Größe von ca. 122 m² und ist aufgeteilt in eine offene Galerie, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und separatem WC, ein Kinderzimmer, ein großes Wohnzimmer mit offener Küche sowie ein helles Schlafzimmer. Die hofseitigen Räumlichkeiten bieten einen traumhaften Blick auf die Kleingärten und den Möserschen See. Letzterer ist einer von 9 Seen in Brandenburg an der Havel und nur wenige Meter vom Grundstück entfernt. Unter den Dächern des Hauses befindet sich eine Mansarde, welche als Gästezimmer genutzt wird sowie der Dachboden ist dort zu finden und dient als weiter Abstellfläche momentan. Der Dachboden könnte noch weiter ausgebaut werden. Der großzügige gepflasterte Innenhof dient nicht nur als gemütliche Terrasse für das Café, sondern verbindet gleichzeitig alle Gebäude miteinander. Die charmante Remise bietet Platz für Herren- und Damen-WCs sowie einen geräumigen Theatersaal inkl. Vorbereitungsraum. Das Dachgeschoss der Remise kann nach belieben genutzt oder sogar ausgebaut werden. Die Doppelgarage bietet zwei separate Stellplätze. Eine Wand trennt den privaten Garten vom Innenhof. Blumenbeete und zahlreiche Pflanzen prägen den Garten. Im Holzschuppen ist Platz für Gartengeräte und Werkzeug. Seitlich der Remise ist eine überdachte Terrasse zu finden. Überzeugen Sie sich von den vielseitigen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Hier stehen einige Möglichkeiten offen, von der Übernahme des Inventars, bis hin zur übergreifenden Weiterführung des jetztigen Kultervereines.

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Ausstattung und Details

- Wohn- und Geschäftshaus
- langjähriges Kulturgut
- Denkmalschutz
- Baujahr ca. 1926
- umfassende Sanierungen zwischen 1990 und 2023
- ca. 122 m² Wohnfläche
- ca. 211 m² Nutzfläche
- ca. 81 m² Gewerbefläche
- Café im Erdgeschoss
- Gastro-Küche
- Personal-WC
- separater Hauseingang für die Wohnung
- geräumige 4-Zimmer Wohnung im Ober- und Dachgeschoss
- Mansarde im Dachgeschoss
- voll unterkellert
- gepflasterter Innenhof
- Remise mit Theater und Vorbereitungsraum
- Doppelgarage
- gepflegter Garten
- überdachte Terrasse
- Holzschuppen
- Wassernähe
- ruhige Wohnlage

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Alles zum Standort

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der historische Stadtteil Kirchmöser West. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeflächen prägen die Nachbarschaft. Der Ort bietet nicht nur eine althergehende Industrietradition, sondern auch eine reizvolle Wohnqualität. Egal ob Bootssport, Kitesurfen, Angelsport auf den angrenzenden Seen, Fahrradtouren auf dem ausgeprägten Havel-Radwandernetz oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passende Freizeitaktivität. Durch einen umfangreichen Denkmalbestand, eine atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie eine Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser sowohl bei den Bewohnern, als auch bei Touristen und Urlaubern zunehmender Beliebtheit. Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants sowie die unkomplizierte Anbindung an die Regionalbahn, den öffentlichen Nahverkehr, das Bundesstraßennetz oder das Bundeswasserstraßennetz sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität. Verkehr und Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser (RE1) Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 7 Min Potsdam Hbf.: ca. 30 Min Berlin Hbf.: ca. 55 Min Magdeburg Hbf.: 44 Min PKW Brandenburg an der Havel: ca. 15 Min Potsdam: ca. 50 Min Berlin: ca. 55 Min Magdeburg: ca. 50 Min Schulen und Kitas in Kirchmöser: In Kirchmöser befinden sich zwei Kitas, eine Grundschule sowie eine Oberschule. In der Stadt Brandenburg an der Havel gibt es eine Vielzahl an Kitas, Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, Förderschulen und alle weiterführenden Schulen. Einkaufen: Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß, mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar. Bäcker & Restaurants: In Kirchmöser gibt es verschiedene Restaurants, Cafés und Bäckereien.

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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