

Brandenburg an der Havel

Ein Stück Stadtgeschichte - Charmantes Reihenhauss mit Ausbaureserve

Objektnummer: 26165033



KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 199 m²

Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

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

Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick

Objektnummer	26165033
Wohnfläche	ca. 71 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1957

Kaufpreis	150.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 34 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	210.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Ein erster Eindruck

"Dieses gepflegte Reihenhaushaus aus dem Jahr 1957 ist Teil einer gewachsenen Wohnsiedlung mit besonderer Geschichte. Bereits in den 1950er-Jahren wurde hier dringend benötigter Wohnraum für Arbeiter und ihre Familien geschaffen – mit viel Eigeninitiative, Zusammenhalt und dem Wunsch nach einem eigenen Zuhause. Historische Unterlagen zeigen die charakteristische Architektur der damaligen Reihenhäuser, deren durchdachte Grundrisse bis heute überzeugen.

Auf ca. 71 m² Wohnfläche empfängt Sie ein helles und behagliches Zuhause mit drei gut geschnittenen Zimmern. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet viel Raum für gemeinsame Stunden. Die funktionale Einbauküche fügt sich praktisch in das Raumkonzept ein. Im Obergeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer mit schönem Blick in den Garten sowie ein weiteres Zimmer, welches sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Von hier führt eine Treppe in das bislang nicht ausgebauten Dachgeschoss – eine interessante Ausbaureserve für zusätzliche Wohnideen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über ca. 34 m² Nutzfläche. "Neben praktischen Abstellräumen verfügt der Keller über eine Waschküche mit WC und Dusche. Besonders komfortabel ist der separate Zugang vom Garten direkt in den Keller. Rollläden an sämtlichen Fenstern, ein Kabelanschluss von RFT sowie die Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 1993 ergänzen die Ausstattung.

Der Außenbereich wird in den warmen Monaten zum erweiterten Wohnraum: Auf der überdachten Terrasse lässt sich der Blick in den pflegeleichten Garten genießen – geschützt vor Sonne und leichtem Sommerregen. Ein Geräteschuppen bietet ausreichend Platz für Gartengeräte und Fahrräder. Das ca. 199 m² große Grundstück überzeugt mit überschaubarem Pflegeaufwand und einem geschützten Rückzugsort hinter dem Haus. Über die private, gemeinschaftlich genutzte Zufahrtsstraße ist der Garten bequem erreichbar. Sie schafft zudem die Möglichkeit, künftig einen Pkw-Stellplatz oder ein Carport auf dem Grundstück zu realisieren.

Ein gepflegter Vorgarten und der überdachte Eingangsbereich sorgen bereits bei der Ankunft für einen einladenden Eindruck. Die gute Infrastruktur und die familienfreundliche Nachbarschaft machen dieses Haus zu einem Zuhause für Menschen, die Geborgenheit, einen eigenen Garten und den besonderen Charakter einer historischen Wohnsiedlung zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Ausstattung und Details

- Reihenhaus
- Baujahr 1957
- ca. 71 m² Wohnfläche
- ca. 34 m² Nutzfläche
- 3 Zimmer
- helle Räume
- großzügiges Wohnzimmer
- funktionale Einbauküche
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Garten
- Badezimmer mit Badewanne und Treppe zum Dachgeschoss
- praktisches Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer
- ausbaubares Dachgeschoss
- voll unterkellert
- Waschküche mit WC & Dusche im Keller
- separater Kellerzugang vom Garten
- Rollläden an allen Fenstern
- Gas-Brennwerttherme 1993
- Kabelanschluss (RFT)
- überdachte Terrasse
- ca. 199 m² Grundstück
- pflegeleichter Garten
- Geräteschuppen für Gartengeräte
- private Zufahrtsstraße zum Grundstück (Gemeinschaftseigentum)
- PKW-Stellplatz oder Carport möglich
- gepflegter Vorgarten
- überdachter Eingangsbereich
- gute Infrastruktur
- familienfreundliche Nachbarschaft

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Alles zum Standort

Brandenburg an der Havel zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und vereint auf einzigartige Weise über tausend Jahre Geschichte mit einer außergewöhnlichen Naturkulisse. Die historische Altstadt mit ihren imposanten Kirchen, dem Dom, liebevoll restaurierten Backsteinbauten und malerischen Gassen erzählt von der bewegten Vergangenheit der einstigen Wiege der Mark Brandenburg. Gleichzeitig prägt die Havel mit ihren zahlreichen Seen, Kanälen und Inseln das Stadtbild wie kaum eine andere deutsche Stadt. Wassersportler, Radfahrer, Spaziergänger und Naturliebhaber genießen hier eine einzigartige Lebensqualität, denn die weitläufige Fluss- und Seenlandschaft schafft eine Atmosphäre, die Erholung und urbanes Leben harmonisch miteinander verbindet.

Die Quenzsiedlung überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung mit gepflegten Wohnhäusern, weitläufigen Gärten und einem hohen Freizeitwert. Die unmittelbare Nähe zum Quenzsee sowie zu ausgedehnten Wald- und Naherholungsgebieten macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen in die Innenstadt verbinden möchten. Spaziergänge entlang des Wassers, Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten beginnen hier praktisch direkt vor der Haustür.

Trotz der naturnahen Lage verfügt die Quenzsiedlung über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgung sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in komfortabler Entfernung. Die Brandenburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten erreichbar. Über die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A2 bestehen zudem ausgezeichnete Verbindungen nach Berlin, Potsdam und Magdeburg. Damit verbindet die Lage auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Kulturzentren.

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.

Objektnummer: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26165033 - 14770 Brandenburg an der Havel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com