Beetzsee / Brielow Ausbau

Modernes Einfamilienhaus mit PV-Anlage und überdachter Terrasse

Objektnummer: 24165014

KAUFPREIS: 319.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 144 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 505 m²

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

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

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Auf einen Blick

Objektnummer	24165014
Wohnfläche	ca. 144 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	319.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	108.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1997 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144m². Das Haus befindet sich auf einem ca. 505m² großen Grundstück in einer ruhigen Lage. Die Immobilie umfasst insgesamt 4 Zimmer, davon bieten 3 Zimmer Platz als Schlafzimmer. Zudem stehen den Bewohnern 2 Badezimmer zur Verfügung, eines davon ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Das Haus besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre, welche durch den Kamin und einen Erker im Wohnbereich zusätzlich unterstrichen wird. Des Weiteren verfügt das Einfamilienhaus über einen Balkon sowie eine überdachte Terrasse, die zum Verweilen im Freien einladen. Rollläden sorgen für Sicht- und Sonnenschutz. Im Jahr 2020 wurde das Haus mit einer neuen Gas-Brennwerttherme ausgestattet, welche für eine effiziente Beheizung sorgt. Zusätzlich wurde im Jahr 2021 eine PV-Anlage mit 7 kWp und Energiespeicher installiert, um den Energieverbrauch zu optimieren. Die Immobilie besticht zudem durch ihre außergewöhnliche Architektur. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Garage sowie ein Geräteschuppen im gepflegten Garten. Die Immobilie präsentiert sich in einem guten Zustand und eignet sich ideal für eine Familie, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in ruhiger Lage ist. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine angenehme Wohnatmosphäre und überzeugt sowohl durch seine Lage als auch durch die praktische Raumaufteilung. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein gepflegtes und gemütliches Zuhause zu erwerben, das sowohl Platz zum Entspannen als auch zum Genießen bietet. Hinweis: Wir bitte darum, uns Anfragen zu dieser Immobilie bitte vollständig mit Namen, Adresse, E-Mail und Tel. Nr. zukommen zu lassen. Ohne vollständige Angaben können wir Ihnen leider kein Exposé zukommen lassen.

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1997
- ca. 144 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Kamin
- Erker
- helle Räume
- Balkon
- überdachte Terrasse
- Rollläden
- Gas-Brennwerttherme (2020)
- PV-Anlage mit 7 kWp und Energiespeicher (2021)
- außergewöhnliche Architektur
- Garage
- Geräteschuppen
- gepflegter Garten
- ruhige Lage

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Alles zum Standort

Der "Beetzsee" steht im Mittelpunkt der gleichnamigen Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark und grenzt nördlich an die Stadt Brandenburg an der Havel. Die Region bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten sowohl auf dem Wasser als auch auf dem Land. Die vielseitigen Wassersportarten auf dem Beetzsee und der Havel sind bei Bewohnern, Besuchern und Touristen ebenso beliebt wie Radfahrten oder Wanderungen auf den weitläufig ausgebauten Wanderwegen. Die Gemeinde wird geprägt von einer atemberaubenden Landschaft und einer großen Artenvielfalt. Das Wohngebiet in der sich das Ferienhaus befindet liegt sich an der Stadtgrenze der Stadt Brandenburg an der Havel in der Gemeine Beetzsee. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Häusern und großen Wohngebieten. Die Gemeinde überzeugt mit viel Natur und einer traumhaften Wasserlandschaft. Durch Bauliche Erweiterungen in der Umgebung, wie z. B. Festplätze und Badestellen wird die Attraktivität dieser Ortschaften zunehmend verbessert. PKW ca. 5 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 40 Min bis Potsdam ca. 45 Min bis Berlin Öffentliche Verkehrsmittel ca. 20 Min bis Brandenburg Hbf ca. 55 Min bis Potsdam Hbf ca. 1 h bis Berlin-Wannsee ca. 1 h 20 Min bis Berlin Hbf

Objektnummer: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 108.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24165014 - 14778 Beetzsee / Brielow Ausbau

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