Brandenburg an der Havel

Attraktives Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für 53 Neubauwohnungen

Objektnummer: 24165039

KAUFPREIS: 1.607.100 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.569 m²

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick

Objektnummer	24165039	Kaufpreis	1.607.100 EUR
		Objektart	Grundstück

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Neubauprojekt mit Baugenehmigung bietet eine modern gestaltete Architektur auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.569 m². Das Objekt umfasst insgesamt 53 Wohneinheiten, verteilt auf drei Aufgänge. Davon sind 12 Wohnungen barrierefrei und sämtliche Etagen lassen sich komfortabel über den Aufzug erreichen. Die insgesamt ca. 2.510 m² Wohnfläche erstrecken sich auf einer Grundfläche von ca. 4.286 m². Die Planung umfasst zudem 26 PKW-Stellplätze und 53 Fahrrad-Stellplätze, um den Bewohnern ausreichend Platz für ihre Fahrzeuge zu bieten.

Besonders hervorzuheben sind die ebenerdigen Wohnungen mit Gartenzutritt. Alle weiteren Wohneinheiten verfügen über abgerundete Balkone, die die Außenansicht besonders ansprechend gestalten. Ein ca. 80 m² großer Kinderspielplatz sorgt zudem für die nötige Unterhaltung der jüngsten Bewohner.

Die Lage ist sehr zentral, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet diese Immobilie modernen Wohnkomfort in einer zentralen Lage, welche durch die barrierefreien Einheiten und die durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Die Ausstattung ist hochwertig und die architektonische Gestaltung fügt sich harmonisch in das Umfeld ein. Die Wohnungen sind ideal für Singels, Paare und kleine Familien, die modernes Wohnen in einer zentralen Lage schätzen.

Diese Immobilie können wir Ihnen PROVISIONSFREI anbieten.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne per Telefon oder E-Mail bei uns melden.

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Ausstattung und Details

- Neubauprojekt mit Baugenehmigung
- moderne Architektur
- Gebäudeklasse 4
- 53 Wohneinheiten (drei Aufgänge)
- 12 Wohnungen barrierefrei
- alle Etagen barrierefrei über den Aufzug erreichbar
- 2.510m² Wohnfläche
- 4.286m² Grundfläche
- 2.569m² Grundstück
- 26 PKW-Stellplätze
- 53 Fahrrad-Stellplätze
- 80m² Kinderspielplatz
- ebenerdige Wohnungen mit Gartenzutritt
- Staffelgeschoss mit schwungvollem Flachdach
- abgerundete Balkone
- PROVISIONSFREI

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Alles zum Standort

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 74.000 Einwohnern die älteste, aber auch drittgrößte kreisfreie Stadt des Landes Brandenburg. Die atemberaubende Altstadt, die Neustadt sowie die Dominsel mit Ihren imposanten Kirchen und Bauwerken zeugen von der historischen Geschichte. Insgesamt ist Brandenburg in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Altbauten, Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für Ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch ein Ziel des aufblühenden Tourismus erfreut sich Brandenburg an der Havel zunehmender Beliebtheit.

Das familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme sowie hohe Lebensqualität. Neben einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit zahlreichen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten finden Sie gleichzeitig ein reiches Kunst- und Kulturangebot. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr.

Das Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Innenstadt. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Innenstadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Das Stadtzentrum ist Treffpunkt und Anlaufstelle für Einwohner und Touristen.

PKW:
ca. 40 Min. bis Potsdam
ca. 45 Min. bis Berlin
ca. 60 Min. bis Magdeburg

Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof:
ca. 20 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof
ca. 25 Min bis Berlin Wannsee
ca. 45 Min. bis Berlin Hauptbahnhof
ca. 50 Min bis Magdeburg Hauptbahnhof

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)

Sonstiges:
In der Innenstadt befindet sich eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants.

Objektnummer: 24165039 - 14776 Brandenburg an der Havel

Sonstige Angaben

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: 24165039 - 14776 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