Beetzsee / Brielow

Wohnen, wo andere Urlaub machen – stilvolles Einfamilienhaus am Beetzsee

Objektnummer: 25165051

KAUFPREIS: 469.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 161 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 727 m²

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

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

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Auf einen Blick

Objektnummer	25165051
Wohnfläche	ca. 161 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2000

Kaufpreis	469.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	57.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.07.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

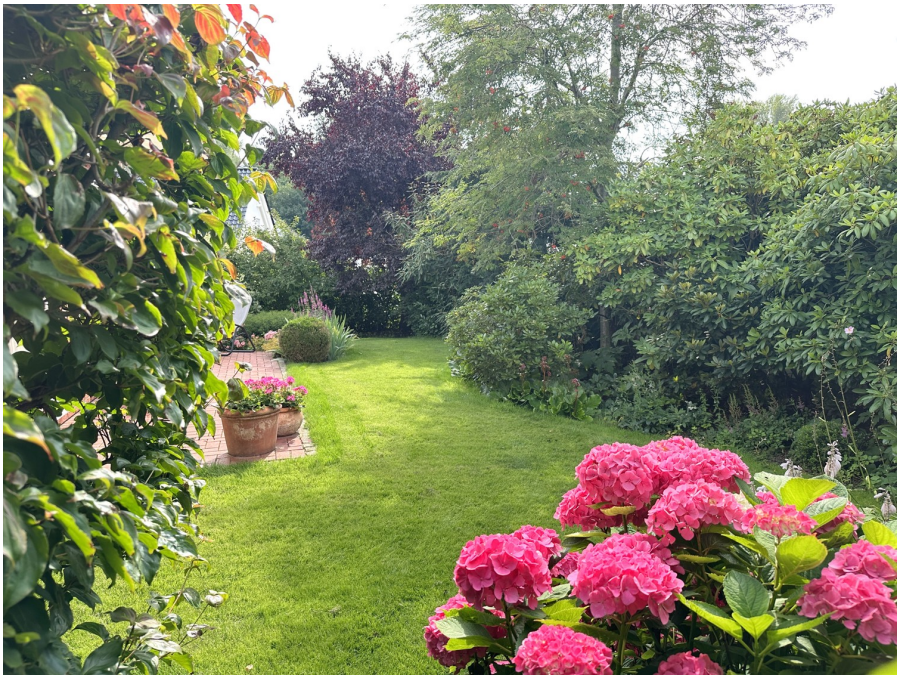
Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie



Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Ein erster Eindruck

Stilvoll wohnen am Beetzsee – gepflegtes Einfamilienhaus in exklusiver Lage

In einer der gefragtesten Wohngegenden Brandenburgs, in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Beetzsee, präsentiert sich dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000. Eingebettet in die ruhige und stilvolle Wohnsiedlung Am Seehof, bietet die Immobilie ein hohes Maß an Lebensqualität, Privatsphäre und Wohnkomfort.

Auf einem ca. 727?m² großen Grundstück und mit einer Wohnfläche von rund 161?m² überzeugt das Haus durch eine durchdachte Architektur, helle, großzügige Räume und zahlreiche Details, die Wohnen auf hohem Niveau ermöglichen. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der sich harmonisch in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich einfügt. Große bodentiefe Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume und verbinden das Innere des Hauses mit dem liebevoll angelegten Garten.

Die separate bulthaup-Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und funktional – auch wenn sie inzwischen etwas in die Jahre gekommen ist. Sie lässt sich ideal modernisieren oder im klassischen Stil weiter nutzen. Ein Tageslichtbad mit Dusche im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Komfort.

Im Dachgeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte des Hauses: Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer und ein großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche – perfekt für den Familienalltag oder das Leben zu zweit mit viel Platz.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören: verklinkerte Fassade, Fensterläden, praktische Abstell- und Vorratsräume, eine große gepflasterte Terrasse mit Markise, ein gepflegter Garten mit automatischem Bewässerungssystem und Rasenmähroboter sowie eine großzügige Doppelgarage.

Auch technisch überzeugt das Haus: Die moderne Gas-Brennwerttherme (2021), die Holzständerbauweise mit Wärmeschutz nach DIN 4108 und die daraus resultierende Energieeffizienzklasse B sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort.

Hinweis: Der Exposé-Versand erfolgt automatisch. Bitte geben Sie hierfür Ihre kompletten Kontaktdaten an. Für weitere Fragen oder dem Wunsch einer Besichtigung bitten wir Sie, uns anzurufen.

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2000
- 5 Zimmer
- ca. 161 m² Wohnfläche
- ca. 727 m² Grundstück
- helle Räume
- einladender Eingangsbereich
- Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Dachgeschoss
- großer Wohn- und Essbereich
- bodentiefe Fenster
- bulthaup Einbauküche
- durchdachte Raumaufteilung
- praktische Abstell- und Vorratsräume
- Fensterläden
- Insektenschutz in jedem Raum (an mindestens einem Fenster)
- verklinkerte Fassade
- gepflasterte Terrasse
- Markise
- traumhafter Garten
- Doppelgarage
- Holzständerbauweise
- Wärmeschutz nach DIN 4108
- Energieeffizienzklasse B
- Gas-Brennwerttherme (2021)
- beliebtes Wohngebiet
- fußläufige Entfernung zum Beetzsee
- Bewässerungssystem
- Rasenmähroboter

Objektnummer: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

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 die Immobilie befindet liegt an der Stadtgrenze der Stadt Brandenburg an der Havel in der Gemeine Beetzsee. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Häusern in einem beliebten Wohngebiet. 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: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia 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