

Brandenburg an der Havel

# Turnkey new multi-family house construction with 53 residential units

Property ID: 24165039-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 7.800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 2.510 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 2.569 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>24165039-1</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>7.800.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 2.510 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Multi-occupancy house / multi-family home</b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 2510 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## **A first impression**

This attractive apartment building boasts modern architecture on a plot of approximately 2,569 m<sup>2</sup>. The property comprises a total of 53 residential units, distributed across three entrances. Twelve of these apartments are barrier-free, and all floors are easily accessible via elevator. The total living space of approximately 2,510 m<sup>2</sup> is spread across a footprint of approximately 4,286 m<sup>2</sup>. The plans also include 26 parking spaces for cars and 53 bicycle parking spaces to provide ample parking for residents. The ground-floor apartments with direct garden access are a particular highlight. All other units feature curved balconies, enhancing the building's appeal. An approximately 80 m<sup>2</sup> children's playground provides entertainment for the youngest residents. The location is very central, offering quick access to shops, schools, and public transportation. Overall, this property offers modern living comfort in a prime location, distinguished by its barrier-free units and well-designed floor plans. The apartments feature high-quality fixtures and fittings, and the architectural design blends harmoniously into the surroundings. They are ideal for singles, couples, and small families who appreciate modern living in a central location. We can offer you this property commission-free. Note: Once you have fully completed your contact information, the property details will be sent to you automatically. Please feel free to contact us for further information and to schedule a viewing.

**Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## **Details of amenities**

- Mehrfamilienhaus mit 53 Wohneinheiten (drei Aufgänge)
- moderne Architektur
- Gebäudeklasse 4
- 12 Wohnungen barrierefrei
- alle Etagen barrierefrei über den Aufzug erreichbar
- 2.510m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4.286m<sup>2</sup> Grundfläche
- 2.569m<sup>2</sup> Grundstück
- 26 PKW-Stellplätze
- 53 Fahrrad-Stellplätze
- 80m<sup>2</sup> Kinderspielplatz
- ebenerdige Wohnungen mit Gartenzutritt
- Staffelgeschoss mit schwungvollem Flachdach
- abgerundete Balkone
- PROVISIONSFREI

**Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## All about the location

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.**

**Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## **Other information**

**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.

**Property ID: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Cornelia Roloff und Christian Roloff**

---

**Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel**

**Tel.: +49 3381 - 79 68 454**

**E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**