

Brandenburg an der Havel

# OO NeuUfer 10 modern condominiums with water view and balcony

Property ID: 241650584Zi.



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

**PURCHASE PRICE: 629.703 EUR • LIVING SPACE: ca. 114,7 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 241650584Zi. - 14770 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: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>241650584Zi.</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>629.703 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 114,7 m<sup>2</sup></b>	<b>Condition of property</b>	<b>First occupancy</b>
<b>Rooms</b>	<b>4</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>3</b>	<b>Equipment</b>	<b>Guest WC, Balcony</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>2026</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale)</b>		

Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	59.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.07.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



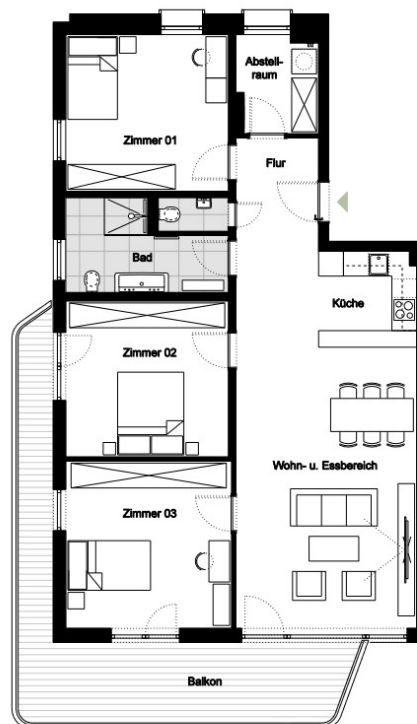
Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## The property



Property ID: 241650584Zi. - 14770 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: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## **A first impression**

Welcome to your new home in the exclusive "OO NeuUfer" residential complex! This impressive, barrier-free apartment is part of a high-quality new construction project comprising ten condominiums, scheduled for completion in 2027. With approximately 114.7 m<sup>2</sup> of living space, this spacious 4-room apartment (WE03) offers an appealing layout and upscale amenities that meet the highest standards. The apartment features three comfortable bedrooms, providing ample space for your individual design ideas. The generous living room is the ideal place for relaxation and socializing. A particular highlight is the south-facing balcony, which offers a beautiful view of the water and invites you to enjoy the outdoors. The entire building is characterized by its solid construction and features full thermal insulation with an external thermal insulation composite system, ensuring optimal protection and energy efficiency. The ceiling heights of approximately 2.60 m create an open and spacious living environment. Turnkey handover allows for a stress-free move-in without any further effort. The apartment is heated by underfloor heating, which, in combination with energy-efficient district heating, ensures a comfortable warmth. High-quality parquet flooring enhances the modern and inviting ambiance of the apartment. Triple-glazed PVC windows provide excellent sound and thermal insulation. An elevator in the building offers additional convenience, providing barrier-free access to all apartments. Furthermore, there is the option to purchase a parking space, which can also be equipped with a charging station for an electric vehicle – ideal for environmentally conscious residents and future-oriented mobility. The waterfront location is both attractive and practical, offering excellent connections to public transportation and all essential amenities. We look forward to telling you more about the "OO NeuUfer" residential complex and arranging a no-obligation consultation.

**Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## **Details of amenities**

- OO NeuUfer - Neubau von 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI
- WE03, 1. OG, 4 Zimmer (auch als 3 Zimmer Wohnung möglich)
- ca. 114.7 m<sup>2</sup>
- Barrierefreiheit möglich
- Balkon mit Südausrichtung
- Wasserblick
- Aufzug
- Massivbauweise
- Vollwärmeschutz mit Wärmedämmverbundsystem
- Schlüsselfertige Wohneinheiten
- Raumhöhen: ca. 2,60 m
- voll erschlossen
- Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kunststofffenster mit einer 3-fach Isolierverglasung
- Parkett mit Fußbodenheizung
- Gäste WC oder Wanne als Option
- Ladesäule für ein E-Fahrzeug als Option
- Parkplatz als Option
- weitere Wohneinheiten und Preise erhalten Sie gerne auf Anfrage

**Alle bildlichen Darstellungen sind als Intentionen zu werten. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Materialien, Farben und Details sind nicht verbindlich und können sich im Laufe des Bauprozesses ändern.**

**Property ID: 241650584Zi. - 14770 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, 7 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.

### **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)

**Property ID: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 59.05 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

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.

**Property ID: 241650584Zi. - 14770 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)**