

Brandenburg an der Havel

Timeless charm meets spacious living space – a listed semi-detached house in Kirchmöser

Property ID: 25165048

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 217 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 545 m²

Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

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

Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

At a glance

Property ID	25165048
Living Space	ca. 217 m²
Rooms	7
Bathrooms	1
Year of construction	1927

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



360°-Rundgang



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

A first impression

Welcome to a property steeped in history and offering space for your future. This stately semi-detached house, built around 1927, is a true gem for lovers of historic architecture. A listed building, it combines the unique character of bygone eras with the opportunity to design it according to your own vision. Approximately 217 m² of living space awaits you, comprising 7 rooms distributed across a well-thought-out floor plan that also allows for the creation of two separate living units – thanks to two separate house numbers and flexible floor plans. The heart of the house is the large living and dining room, where a fireplace provides cozy warmth. The open-plan kitchen with adjoining pantry invites you to enjoy convivial evenings of cooking, while the stylish bathroom with a freestanding bathtub and shower leaves nothing to be desired. Practical details such as a vestibule and a utility room with a WC complete the comfort. The property underwent extensive renovations between 2012 and 2014, including the installation of a gas central heating system (2014). Nevertheless, further renovation and refurbishment are needed, allowing you to realize your own ideas. Any structural alterations to the interior and exterior of the house must be coordinated with the historic preservation office. The approximately 350 m² garden is fully fenced, lovingly landscaped, and offers ample space for relaxation with its paved path, fountain, and sunny corners. A practical bicycle shed provides dry storage for bicycles and similar items. The sought-after residential location combines tranquility with good accessibility, making the property an attractive home for families, individuals, and investors alike. Note: Once you have completed your contact details, the property details will be sent automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing. To get a better impression of the property, we cordially invite you to take our virtual 3D tour.

Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Details of amenities

- Doppelhaushälfte
- Baujahr ca. 1927
- umfangreiche Sanierungen zwischen 2012 - 2014
- Denkmalschutz
- ca. 217 m² Wohnfläche
- 7 Zimmer
- Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche
- großes Wohn- und Esszimmer
- Kamin
- offene Küche
- Windfang
- Hausanschlussraum mit WC
- Speisekammer
- 2 Wohneinheiten möglich
- 2 Hausnummern
- Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf
- Gas-Zentralheizung (2014)
- ca. 350 m² Garten
- Brunnen
- Fahrradschuppen
- gepflasterter Weg zum Hauseingang
- komplett eingefriedet
- beliebte Lage

Property ID: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

All about the location

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeflächen prägen die Nachbarschaft. Der Ort bietet nicht nur eine althergehende Industrietradition, sondern auch eine reizvolle Wohnqualität.

Egal ob Bootssport, Kitesurfen, Angelsport auf den angrenzenden Seen, Fahrradtouren auf dem ausgeprägten Havel-Radwandernetz oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passend Freizeitaktivität. Durch den umfangreichen und bedeutenden Denkmalbestand sowie die atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie die Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser bei den Bewohnern und auch Touristen großer Beliebtheit.

Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants sowie die unkomplizierte Anbindung an die Regionalbahn, den öffentlichen Nahverkehr, das Bundesstraßennetz oder das Bundeswasserstraßennetz sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser

Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 5 Min

Potsdam Hbf.: ca. 30 Min

Berlin Hbf.: ca. 60 Min

Magdeburg Hbf.: 60 Min

PKW

Brandenburg an der Havel: ca. 10 Min

Potsdam: ca. 50 Min

Berlin: ca. 55 Min

Magdeburg: 50 Min

Property ID: 25165048 - 14774 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25165048 - 14774 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com