

Brandenburg an der Havel

Exclusive holiday home on the Beetzsee – high-quality renovated, modern & with boat mooring

Property ID: 25165058

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72,5 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 455 m²

Property ID: 25165058 - 14776 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: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

At a glance

Property ID	25165058	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 72,5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2016
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1970	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Type of parking	1 x Car port		

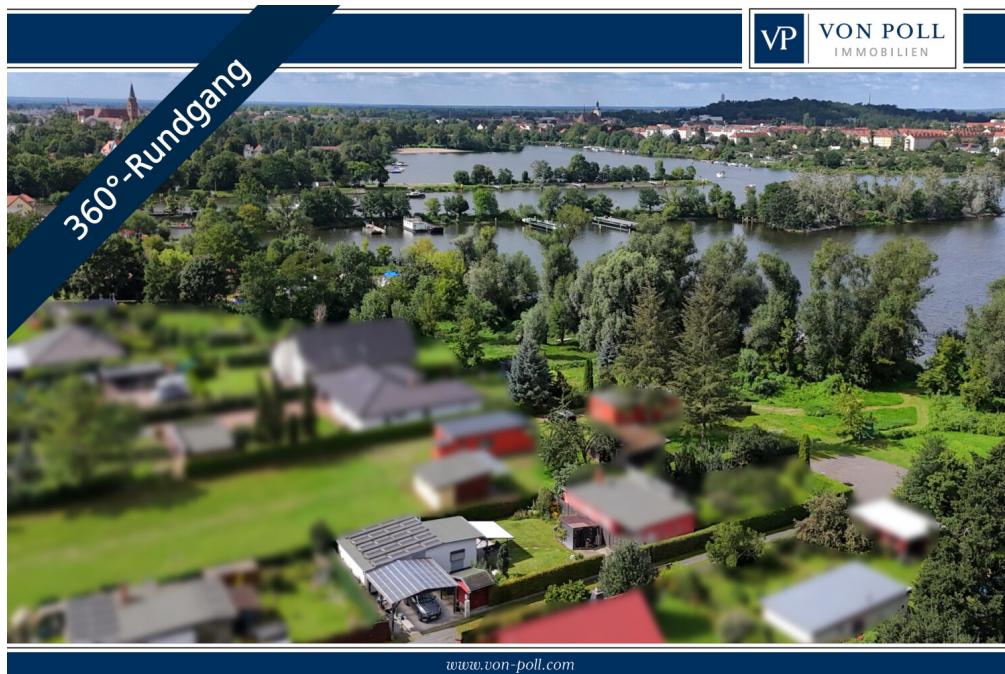
Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final energy consumption	15.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.08.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1970

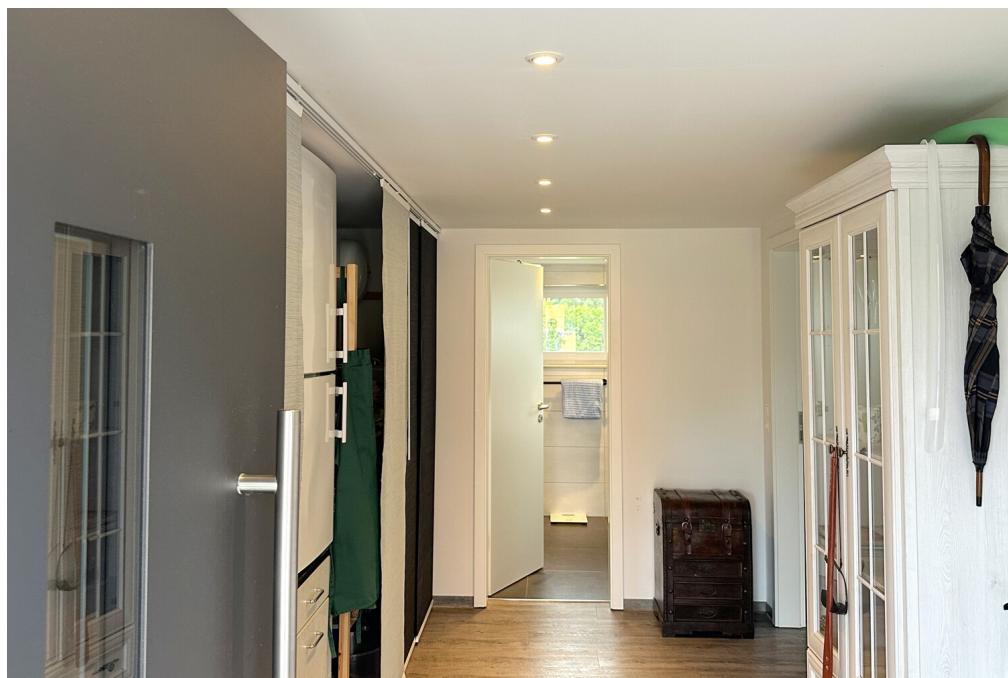
Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

A first impression

Welcome to your dream retreat on Lake Beetzsee – a holiday home that combines state-of-the-art technology, exclusive furnishings, and idyllic natural surroundings. Originally built around 1970, the house underwent a complete renovation in 2016 and has since been presented in pristine condition, leaving nothing to be desired. Approximately 72.5 m² of living space awaits you, filled with light-filled rooms featuring floor-to-ceiling windows that celebrate the surrounding greenery and the abundance of natural light. The high-quality fitted kitchen invites you to enjoy culinary delights, while the modern bathroom with a walk-in shower combines clean lines and stylish elegance. Thanks to underfloor heating and durable vinyl flooring, you can enjoy a comfortable living environment year-round. Sustainability is a top priority here: an air-to-water heat pump and a 6 kWp photovoltaic system ensure a future-proof energy supply. Electric blinds in all rooms provide shade on sunny days. This property is not a primary residence and is ideally suited as an exclusive holiday home or private retreat. The property boasts impressive features down to the last detail, from the spacious double carport to the separate parking area for a car or boat trailer. The grounds offer a stunning garden with the perfect blend of open space and diverse plant life, cleverly designed with a rainwater cistern and well for irrigation. A wooden shed and a garden house with bicycle storage further enhance the living space of this tranquil retreat. A particular highlight is the large covered terrace, providing the perfect spot for relaxing outdoors – whether enjoying breakfast accompanied by birdsong or a sundowner on a summer evening. Just 100 meters away is a boat slip, offering direct access to the Beetzsee lake – a paradise for water sports enthusiasts, nature lovers, and those seeking relaxation alike. 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. To get a feel for the property, we invite you to take our virtual 3D tour.

Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Details of amenities

- Ferienhaus
- Baujahr ca. 1970
- Kernsanierung 2016
- neuwertiger Zustand
- exklusive Ausstattung
- 2 Zimmer
- ca. 72,5 m² Wohnfläche
- lichtdurchflutete Räume
- bodentiefe Fenster
- hochwertige Einbauküche
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Fußbodenheizung
- robustes Vinylparkett
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe
- PV-Anlage 6 kWp
- elektrische Jalousien
- große überdachte Terrasse
- traumhafter Garten
- Regenwasserzisterne
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Doppelcarport
- befestigte Stellfläche für PKW oder Bootstrailer
- Holzschoruppen
- Gartenhaus mit Fahrradüberdachung und Starkstromanschluss
- ruhige Lage
- Bootsliegeplatz ca. 100 m entfernt
- direkte Wasseranbindung an den Beetzsee
- Kein Hauptwohnsitz

Property ID: 25165058 - 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 Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Neustadt. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Neustadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Der Stadtteil erstreckt sich von kleinen Beetzsee bis hin zum Breitlingsee und ist eine Anlaufstelle für Einwohner und Touristen.

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)

Einkaufen:

Es befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung.

Bäcker & Restaurants:

Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in der Nähe.

Sonstiges:

Städtisches Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle in unweiter Entfernung.

Property ID: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 15.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25165058 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com