

Beetzsee

# Großzügiges Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht & vielen Extras

*Property ID: 25165082*



**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 792 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

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

Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## At a glance

Property ID	25165082
Living Space	ca. 162 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1994
Type of parking	2 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	103.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.12.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994



Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property



Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property



Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## The property





Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## A first impression

Dieses Einfamilienhaus verbindet naturnahes Wohnen mit Komfort auf 3 Etagen und bietet einen Rückzugsort, an dem Entspannung und Lebensqualität im Mittelpunkt stehen. Helle Räume und durchdachte Architektur bieten ein harmonisches Wohngefühl.

Das Erdgeschoss empfängt Bewohner und Besucher mit einer freundlichen Diele, die den Zugang zu allen Räumen und Etagen ermöglicht. Die funktionale Einbauküche bietet kurze Wege und ausreichend Platz für den Alltag. Ein Gäste-WC ergänzt die Ebene auf praktische Weise. Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Erker, großen Fensterflächen und einem stilvollen Wandkamin, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche gelangt man direkt auf die große Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert.

Im Dachgeschoss befinden sich ein helles Kinderzimmer, ein separates Arbeitszimmer sowie das Schlafzimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Ein Balkon mit traumhafter Aussicht unterstreicht den besonderen Charakter dieser Etage und lädt dazu ein, den Blick über die Landschaft schweifen zu lassen.

Der ausgebaut Keller erweitert das Haus um wertvolle Nutz- und Wohnflächen. Ein zentraler Flur führt in die Waschküche, den Heizungsraum sowie einen großzügigen Hobbyraum. Ergänzt wird das Platzangebot durch ein Gästezimmer, das sich ideal für Besuch oder als zusätzlicher Rückzugsbereich eignet.

Auch technisch präsentiert sich das Haus solide und durchdacht. Beheizt wird es über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1994. Im Erdgeschoss und im Keller sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Im Dachgeschoss übernehmen Heizkörper diese Aufgabe. Rollläden an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort, Sichtschutz und Sicherheit. Alle Fenster haben eine Isolierverglasung. Ein integrierter Rückstauschutz für das Abwasser bietet zusätzliche Sicherheit. Ergänzt wird die technische Ausstattung durch eine moderne Photovoltaikanlage mit 5,655 kWp, die eine effiziente Eigenstromnutzung ermöglicht und den Anspruch an zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnen unterstreicht.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir laden Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang

ein.

Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1994
- ca. 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Zimmer
- helle Räume
- Gäste-WC
- funktionale Einbauküche (2017)
- Dunstabzug nach draußen
- großes Wohn- und Esszimmer
- Wandkamin
- Erker
- bodentiefe Fenster
- große Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im DG
- Balkon mit traumhafter Aussicht
- voll unterkellert
- "Weiße Wanne"
- ausgebauter Keller
- Hobbyraum, Gästezimmer und Waschküche mit Dusche im Keller
- Gas-Zentralheizung
- Fußbodenheizung im EG, Heizkörper im DG
- Fußbodenheizung und Heizkörper im Keller
- Rollläden
- Rückstauschutz für Abwasser
- PV-Anlage (5,655 kWp)
- Glasfaseranschluss
- praktisches Vordach
- gepflegter Garten
- Garage & Werkstatt
- Carport & Schleppdach
- Geräteschuppen
- elektrisches Flügeltor (2017)
- zwei Brunnen
- malerische Aussicht
- direkte Lage am Feldrand

Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## All about the location

Eingebettet in eine traumhafte Seenlandschaft befindet sich die Gemeinde Beetzsee, deren Geschichte untrennbar mit dem Wasser verbunden ist. Schon früh siedelten Menschen an den Ufern des gleichnamigen Sees, der bis heute das landschaftliche Herzstück der Region bildet. Alte Feldsteinkirchen, historische Dorfkerne und weite Wiesen erzählen von einer langen, ruhigen Entwicklung im Einklang mit der Natur. Schilfgürtel, lichte Wälder und das glitzernde Wasser prägen ein Bild von Ursprünglichkeit und Erholung, das zu jeder Jahreszeit seinen eigenen Zauber entfaltet.

Trotz ihrer naturnahen Lage verfügt die Gemeinde Beetzsee über eine solide und lebensnahe Infrastruktur. Gut ausgebaute Straßen verbinden die Ortsteile miteinander und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Stadt Brandenburg an der Havel. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kindertagesstätten und gastronomische Angebote sind in der näheren Umgebung vorhanden und sichern eine hohe Lebensqualität. Rad- und Wanderwege entlang des Beetzsees ergänzen das Verkehrsnetz und machen die Region für Besucher und Bewohner gleichermaßen attraktiv.

Der Ortsteil Brielow gilt als besonders idyllisches Juwel der Gemeinde. Direkt am Wasser gelegen, öffnet sich hier der Blick auf weite Seeflächen, kleine Bootsanleger und liebevoll gepflegte Uferbereiche. Der historische Dorfkern mit seiner Kirche und den gewachsenen Strukturen verleiht Brielow einen unverwechselbaren, dörflichen Charakter. Gleichzeitig ist der Ort ein beliebter Ausgangspunkt für Wassersport, Spaziergänge und Naturbeobachtungen – ein Platz, an dem Ruhe, Tradition und landschaftliche Schönheit harmonisch zusammenfinden.

REGIONALBAHN: (Ab Brandenburg HBF)

Potsdam ca. 30 Min

Berlin Wannsee ca. 35 Min

Berlin HBF ca. 50 Min

Magdeburg HBF ca. 55 Min

PKW:

Brandenburg an der Havel ca. 5 Min

Potsdam ca. 45 Min

Berlin ca. 45 Min

Magdeburg ca. 60 Min

Property ID: 25165082 - 14778 Beetzsee

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.12.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25165082 - 14778 Beetzsee

## 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)