

Brandenburg an der Havel

Stylish space miracle - semi-detached house with approx. 360 m² of living and usable space

Property ID: 25165045N



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 275 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 663 m²

Property ID: 25165045N - 14770 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: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

At a glance

Property ID	25165045N
Living Space	ca. 275 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1930
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 84 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	91.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.07.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

A first impression

This spacious semi-detached house, dating from the 1930s, underwent extensive modernization between 1999 and 2006. From the outside, the house appears rather compact – in reality, the interior unfolds into a true marvel of space, combining stylish living with thoughtful practicality. Behind the characterful facade, you'll find approximately 275 m² of living space and an additional 84 m² of usable space – ideal for families, freelancers, or diverse usage concepts. The property also offers excellent potential for combining residential and commercial use: the rooms are perfectly suited for a law firm, medical practice or office space, consulting rooms, or similar activities – both with and without client traffic. Eight rooms provide flexible options for workspaces, guest rooms, retreats, or creative endeavors. High ceilings and light-filled rooms enhance the open and inviting atmosphere. The vestibule with cloakroom and the impressive entrance hall welcome residents and guests in style. On the ground floor, a two-part living area – separated by an elegant sliding door and custom-made built-in units – combines comfort with ambiance. Perfect for convivial evenings or relaxing moments. The top floor features four bedrooms, a study, and an impressive bathroom with a freestanding bathtub and modern walk-in shower. Two additional guest toilets ensure everyday convenience. A historic dumbwaiter connecting the ground floor and basement underscores the property's unique character. The large fitted kitchen, a separate preparation kitchen, and a spacious bar provide ideal conditions for culinary needs and entertaining guests. Furthermore, the top floor offers additional development potential. The outdoor area is equally impressive: a sunny terrace, a well-maintained garden, a garden shed, and the fully fenced property offer privacy and a high quality of life amidst nature. Lovingly landscaped flowerbeds, beautiful plants, and a generous open space provide ample room for gardening. The garage with a separate entrance and electric door completes the property. Shops, schools, doctors, and public transportation are easily accessible thanks to the excellent infrastructure. Note: The property details will be sent automatically once your contact information has been fully submitted. Please feel free to contact us if you have any questions.

Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Details of amenities

- Doppelhaushälfte
 - Baujahr ca. 1930
 - umfangreiche Sanierung 1999 - 2006
 - ca. 275 m² Wohnfläche
 - ca. 84 m² Nutzfläche
 - 8 Zimmer
 - 4 Schlafzimmer
 - hohe Decken
 - helle Räume
 - Badezimmer mit freistehender Badewanne und Walk-In-Shower
 - zwei Gäste-WCs
 - Windfang mit angrenzender Garderobe
 - große Diele
 - zweigeteilter Wohnbereich mit stilvoller Schiebertür
 - Speiseaufzug
 - großzügige Bar
 - große Einbauküche
 - separate Vorbereitungsküche
 - Kachelofen
 - Abstellraum mit Schutztür (ehem. Luftschutzraum)
 - Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
 - Garage mit separatem Hauseingang
 - elektrisches Garagentor
 - Terrasse
 - gepflegter Garten
 - Geräteschuppen
 - komplett eingefriedet
 - gute Infrastruktur
- Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserer virtuellen Besichtigung ein.

Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

All about the location

Die 1000-Jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa 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 Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch als 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 Herzen von Brandenburg an der Havel genauer gesagt in der historischen Altstadt. Die Altstadt ist ein weitumfassendes Gebiet und reicht vom Stadtzentrum, am Fuße des Marienberges vorbei, bis hin zum Breitlingsee. Der wunderbare Altbaubestand in diesem Stadtteil erinnert noch heute an die 1000-jährige Geschichte der Stadt.

Die Anbindung zum ÖPNV befindet sich nur etwa 50 m entfernt von der Hauseingangstür. Ebenfalls fußläufig entfernt befinden sich unter anderem ein Kindergarten, Ein Schwimmbad und Ein traumhafter Park mit dem Wahrzeichen der Stadt.

Verkehr:

ÖPNV:

ca. 5 Min. bis Innenstadt Brandenburg

ca. 10 Min bis Brandenburg HBF

Öffentlicher Fernverkehr:

ca. 20 min bis Potsdam Hauptbahnhof

ca. 25 min bis Berlin Wannsee

ca. 45 min bis Berlin Hauptbahnhof

ca. 50 min bis Magdeburg Hauptbahnhof

PKW:

ca. 40 min bis Potsdam

ca. 45 min bis Berlin

ca. 60 min Bis Magdeburg

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 fußläufiger Entfernung.

Bäcker & Restaurants:

Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Sonstiges:

Städtisches Klinikum Brandenburg, Polizeidienststelle und Oberlandesgericht in direkter Umgebung.

Property ID: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25165045N - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com