

Brandenburg an der Havel

Familienfreundlich wohnen – Modern, effizient und bezugsfertig

Property ID: 26165021



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 505 m²

Property ID: 26165021 - 14776 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: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

At a glance

Property ID	26165021
Living Space	ca. 120 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	425.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	22.11.2027
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	33.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



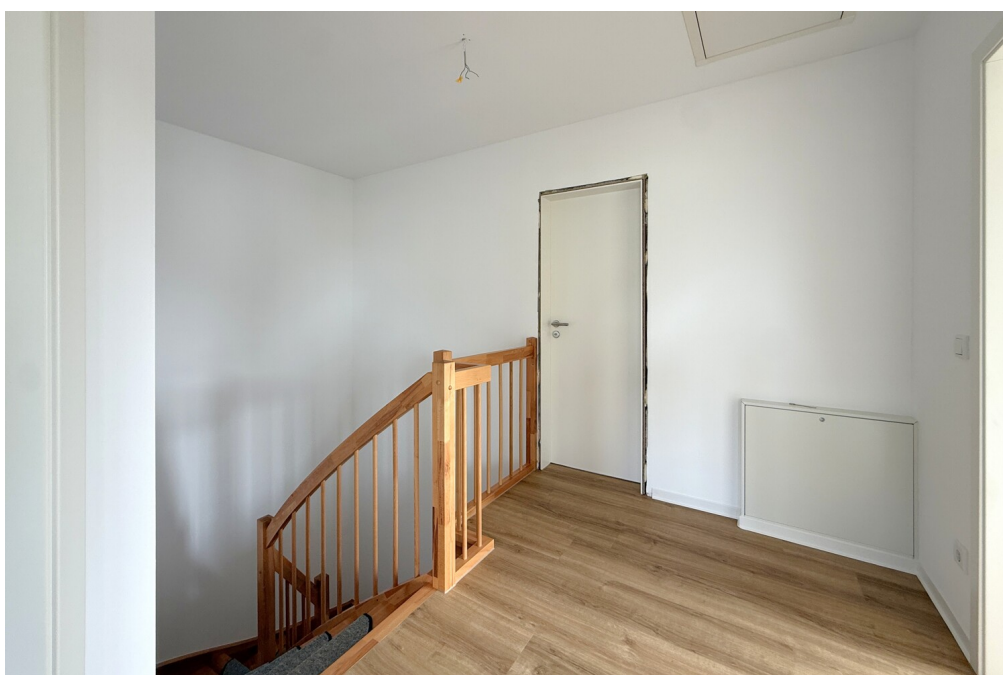
Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

The property



Property ID: 26165021 - 14776 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: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

A first impression

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Wohnen, zeitlose Architektur und hohen Wohnkomfort auf harmonische Weise vereint. Diese stilvolle Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017 präsentiert sich nach einer umfangreichen Renovierung im Jahr 2026 in einem äußerst gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein hochwertiges Wohnambiente legen. Eingebettet in ein gewachsenes, familienfreundliches Wohngebiet verbindet die Immobilie eine ruhige Lage mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf einer Wohnfläche von ca. 120 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit vier gut geschnittenen Zimmern. Bereits der helle Eingangsbereich empfängt Sie mit einer freundlichen Atmosphäre. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern schafft einen fließenden Übergang zur Terrasse und in den Garten. Die offene Küche grenzt direkt an den Wohnbereich. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC sowie einen Hausanschlussraum mit reichlich Platz. Im Obergeschoss befinden sich ein helles Schlafzimmer, zwei flexibel nutzbare Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit einer stilvollen Badewanne und einer ebenerdigen Dusche. Elegante Deckenspots unterstreichen das moderne Erscheinungsbild der Wohnräume.

Auch technisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, elektrische Rollläden und eine effiziente Luft-/Wasser-Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort. Die hervorragende Energieeffizienzklasse A unterstreicht den zeitgemäßen und energieeffizienten Charakter der Immobilie.

Das ca. 505 m² große Grundstück bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Die private Terrasse lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein, während die großzügige Gartenfläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Eine gepflasterte Auffahrt, geschmackvolle Außenbeleuchtung, ein praktischer Gartenwasseranschluss sowie ein Geräteschuppen runden das attraktive Gesamtbild dieser modernen Doppelhaushälfte harmonisch ab.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

Details of amenities

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 2017
- umfangreiche Renovierung 2026
- moderne Architektur
- durchdachte Raumaufteilung
- 4 Zimmer
- ca. 120 m² Wohnfläche
- heller Eingangsbereich
- praktisches Gäste-WC
- offene Küche
- großes Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Badezimmer mit moderner Badewanne und ebenerdiger Dusche
- helles Schlafzimmer
- zwei Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Deckenspots
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- elektrische Rollläden
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A
- ca. 505 m² Grundstück
- private Terrasse
- gepflasterte Auffahrt
- Außenbeleuchtung
- Gartenwasseranschluss
- Geräteschuppen
- große Freifläche im Garten
- gewachsenes Wohngebiet
- familienfreundliche Nachbarschaft

Property ID: 26165021 - 14776 Brandenburg an der Havel

All about the location

Brandenburg an der Havel zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und begeistert mit einer mehr als 1.000-jährigen Geschichte. Die Stadt verbindet eindrucksvoll historische Architektur mit einer außergewöhnlichen Wasserlandschaft aus Flüssen, Kanälen und Seen. Malerische Altstadtgassen, die imposante Dominsel mit dem Dom, liebevoll restaurierte Gebäude und zahlreiche Grünflächen verleihen der Havelstadt ihren unverwechselbaren Charme. Ob Wassersport, ausgedehnte Spaziergänge entlang der Uferpromenaden oder Radtouren durch die umliegenden Naturlandschaften – Brandenburg an der Havel bietet eine hohe Lebensqualität und vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen auf besondere Weise.

Neuscherzke hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der beliebtesten Wohngebiete am Stadtrand von Brandenburg an der Havel entwickelt. Der Stadtteil überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und bietet gleichzeitig kurze Wege in die Innenstadt sowie zu den überregionalen Verkehrsachsen. Besonders Pendler schätzen die hervorragende Lage zwischen Natur und Stadt sowie die schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraßen B1 und B102 sowie der Autobahn A2. Die Kombination aus großzügigen Grundstücken, einer angenehmen Nachbarschaft und der Nähe zu weitläufigen Feldern und Grünflächen macht Neuscherzke zu einem attraktiven Wohnort für alle, die Ruhe genießen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Infrastruktur rund um Neuscherzke lässt kaum Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen im Stadtgebiet. Eine regelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht eine komfortable Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof Brandenburg an der Havel. Von dort bestehen schnelle Regionalbahnverbindungen unter anderem nach Potsdam, Berlin und Magdeburg. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die unmittelbare Nähe zur wasserreichen Natur der Havelregion – ideale Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

PKW:

ca. 40 Min. bis Potsdam

ca. 45 Min. bis Berlin

ca. 60 Min. bis Magdeburg

Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof:

ca. 25 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof

ca. 30 Min. bis Berlin Wannsee

ca. 50 Min. bis Berlin Hauptbahnhof

ca. 55 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: 26165021 - 14776 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: 26165021 - 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