

Brandenburg an der Havel

# OO NeuUfer 10 condominios modernos con vista al agua y balcón

Número de propiedad: 241650584Zi.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 629.703 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## De un vistazo

Número de propiedad	241650584Zi.
Superficie habitable	ca. 114,7 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	629.703 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	59.05 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.07.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar en el exclusivo complejo residencial "OO NeuUfer"! Este impresionante apartamento sin barreras arquitectónicas forma parte de un proyecto de obra nueva de alta calidad que comprende diez condominios, cuya finalización está prevista para 2027. Con aproximadamente 114,7 m<sup>2</sup> de superficie habitable, este espacioso apartamento de 4 habitaciones (WE03) ofrece una atractiva distribución y comodidades de alta gama que cumplen con los más altos estándares. El apartamento cuenta con tres cómodos dormitorios, que ofrecen amplio espacio para sus ideas de diseño. El amplio salón es el lugar ideal para relajarse y socializar. Un punto destacado es el balcón orientado al sur, que ofrece una hermosa vista al agua e invita a disfrutar del aire libre. Todo el edificio se caracteriza por su sólida construcción y cuenta con un aislamiento térmico completo con un sistema compuesto de aislamiento térmico externo, lo que garantiza una protección óptima y una eficiencia energética óptima. La altura de los techos de aproximadamente 2,60 m crea un ambiente abierto y espacioso. La entrega llave en mano permite una mudanza sin estrés y sin ningún esfuerzo adicional. El apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante, que, en combinación con la calefacción urbana de bajo consumo, garantiza una calidez confortable. El suelo de parquet de alta calidad realza el ambiente moderno y acogedor del apartamento. Las ventanas de PVC con triple acristalamiento proporcionan un excelente aislamiento acústico y térmico. El ascensor del edificio ofrece mayor comodidad, facilitando el acceso sin barreras a todos los apartamentos. Además, existe la opción de adquirir una plaza de aparcamiento, que también puede equiparse con una estación de carga para vehículos eléctricos, ideal para residentes con conciencia ambiental y movilidad de futuro. Su ubicación frente al mar es atractiva y práctica, con excelentes conexiones de transporte público y todos los servicios esenciales. Estaremos encantados de contarle más sobre el complejo residencial "OO NeuUfer" y concertar una consulta sin compromiso.

**Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## **Detalles de los servicios**

- OO NeuUfer - Neubau von 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI
- WE03, 1. OG, 4 Zimmer (auch als 3 Zimmer Wohnung möglich)
- ca. 114.7 m<sup>2</sup>
- Barrierefreiheit möglich
- Balkon mit Südausrichtung
- Wasserblick
- Aufzug
- Massivbauweise
- Vollwärmeschutz mit Wärmedämmverbundsystem
- Schlüsselfertige Wohneinheiten
- Raumhöhen: ca. 2,60 m
- voll erschlossen
- Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kunststofffenster mit einer 3-fach Isolierverglasung
- Parkett mit Fußbodenheizung
- Gäste WC oder Wanne als Option
- Ladesäule für ein E-Fahrzeug als Option
- Parkplatz als Option
- weitere Wohneinheiten und Preise erhalten Sie gerne auf Anfrage

**Alle bildlichen Darstellungen sind als Intentionen zu werten. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Materialien, Farben und Details sind nicht verbindlich und können sich im Laufe des Bauprozesses ändern.**

**Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## **Todo sobre la ubicación**

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, 7 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 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)

**Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 59.05 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Número de propiedad: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**