

Brandenburg an der Havel

# Condominio exclusivo con carácter de penthouse y vista al río Havel

*Número de propiedad: 25165010*



PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## De un vistazo

Número de propiedad	25165010	Precio de compra	429.000 EUR
Superficie habitable	ca. 72 m²	Piso	Ático
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	2024	Estado de la propiedad	a estrenar
		Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza

Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.09.2034
Fuente de energía	Bloque

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	55.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2024



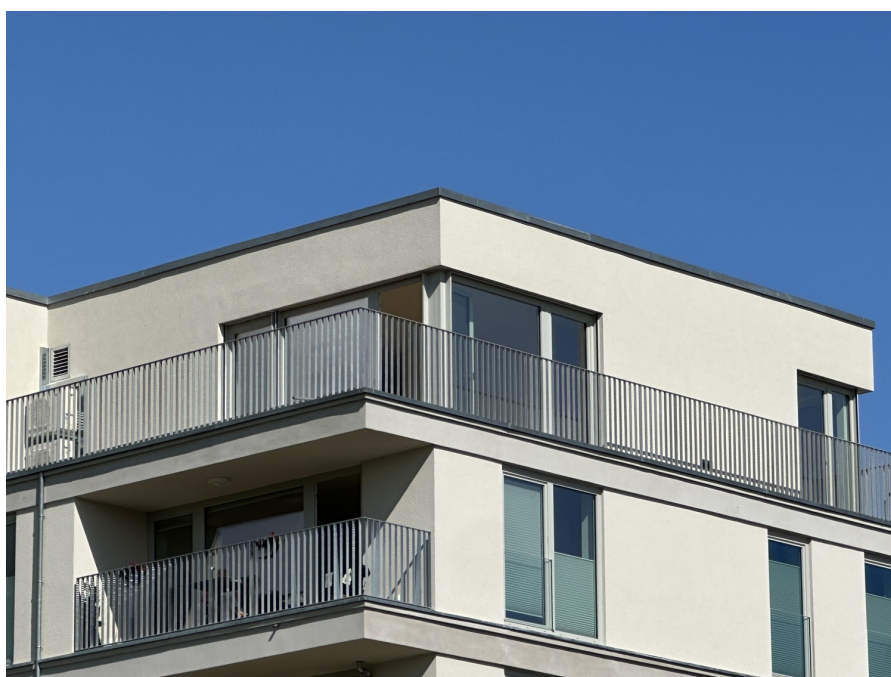
Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad





Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad





Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

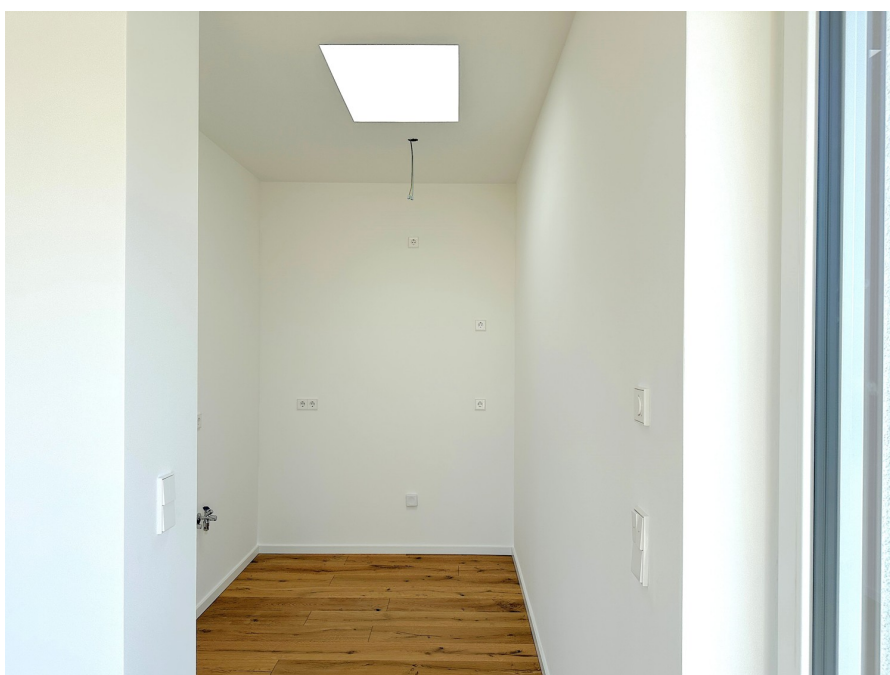
## La propiedad





Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad





Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad





Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Una primera impresión

En lo alto, donde el cielo se une a la ciudad y la vista se extiende hasta los tejados, se encuentra este excepcional ático: un refugio lleno de luz, paz y tranquilidad. Nada más entrar, te envuelve una sensación de amplitud: los ventanales de suelo a techo inundan el interior de luz natural, creando un ambiente luminoso y aireado en cada estancia. Las habitaciones no solo son luminosas, sino que respiran gracias a un sistema de ventilación inteligente que garantiza un clima interior siempre fresco. En el corazón del apartamento se encuentra la amplia sala de estar con cocina abierta, un lugar donde la vida cotidiana y la estética se fusionan a la perfección. Los acabados de alta calidad se extienden hasta el baño: una ducha a ras de suelo, materiales cuidadosamente seleccionados (Imola Ceramica Senape de 60 cm x 120 cm) y un diseño minimalista te ofrecen lo último en comodidad diaria. Todo el apartamento cuenta con elegantes suelos de tablones de roble y calefacción por suelo radiante que proporciona una calidez acogedora. En los días calurosos, el aire acondicionado integrado proporciona refrigeración adicional. Este apartamento se adapta a tus necesidades, no al revés. Un punto destacado es la espaciosa terraza en la azotea con tarima de WPC, que se siente como un salón privado al aire libre. Desde aquí, podrá disfrutar de impresionantes vistas de los terrenos de Packhof y del río Havel, resplandeciente bajo el sol, así como del centro histórico de la ciudad, un panorama que se transforma en un escenario con cada puesta de sol. Un ascensor le lleva cómodamente a la planta superior, donde le espera su oasis personal. Un trastero independiente en el sótano y un aparcamiento compartido para bicicletas completan la oferta. Justo al salir de su puerta, un parque bien cuidado con una zona de juegos infantiles a orillas del Havel le invita a relajarse: la vida urbana se fusiona con la tranquilidad de la vegetación. Este apartamento ofrece un estilo de vida para personas exigentes con atención al detalle. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, le enviaremos automáticamente los detalles de la propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información y programar una visita. Para que tenga una mejor idea de la propiedad, le invitamos cordialmente a nuestro recorrido virtual en 3D.

Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Detalles de los servicios

- exklusive Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter
- Baujahr 2024
- ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmer
- hochwertige Ausstattung
- innenliegendes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- offene Küche
- großer Wohnbereich
- bodentiefe Fenster
- lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Be- und Entlüftungssystem
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- Landhausdielen Eiche
- hochwertige Badezimmerfliesen (Imola Ceramica Senape)
- elektrische Fenstermarkisen
- große Dachterrasse mit Blick über die Stadt
- WPC Terrassendielen
- traumhafte Aussicht auf die Havel und die Innenstadt
- Personenaufzug
- separater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Be- und Entlüftungssystem
- effiziente Gas- und Blockheizung
- Energieeffizienzklasse B
- gepflegter Park mit Spielplatz am Ufer der Havel vor dem Haus

Número de propiedad: 25165010 - 14776 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, 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.

Das Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Innenstadt. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Innenstadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Das Stadtzentrum ist Treffpunkt und Anlaufstelle für Einwohner und Touristen.

### 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)

Sonstiges:

In der Innenstadt befindet sich eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants.

Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 55.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.  
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 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.

Número de propiedad: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)