

Brandenburg an der Havel

## El encanto atemporal se une a un amplio espacio habitable: una casa adosada catalogada en Kirchmöser

Número de propiedad: 25165048

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25165048 - 14774 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: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## De un vistazo

|                      |            |                                |                                                                           |
|----------------------|------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25165048   | Precio de compra               | 249.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 217 m² | Casa                           | Casas bifamiliares                                                        |
| Habitaciones         | 7          | Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baños                | 1          | Modernización / Rehabilitación | 2023                                                                      |
| Año de construcción  | 1927       | Estado de la propiedad         | para reformar                                                             |
|                      |            | Método de construcción         | Sólido                                                                    |
|                      |            | Características                | WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido                      |

Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                 |                        |                      |

Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



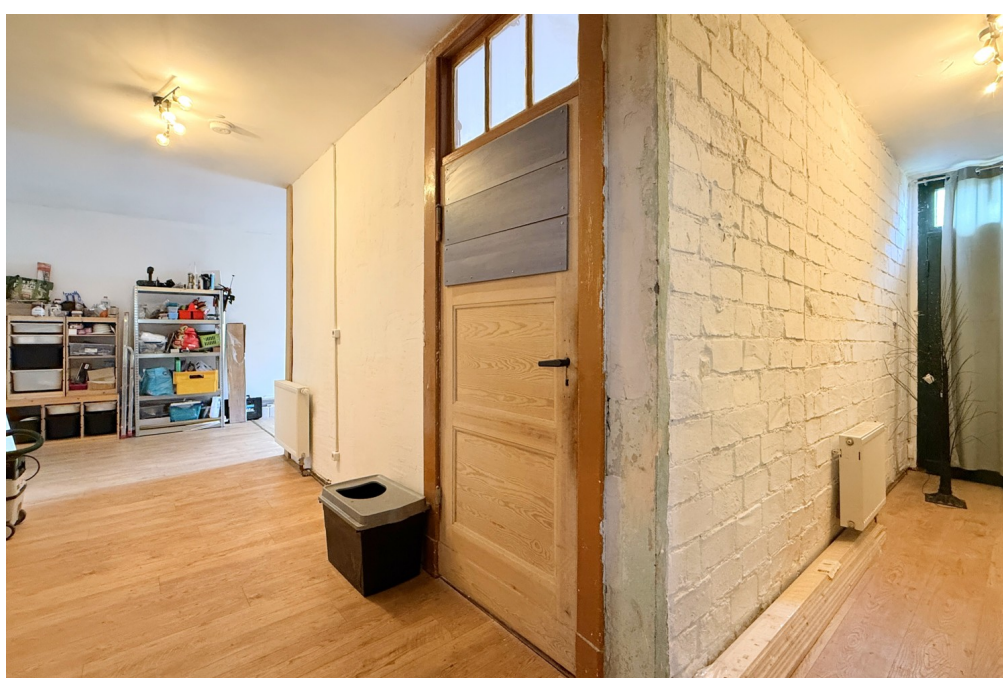
Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



360°-Rundgang



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Una primera impresión

Bienvenido a una propiedad llena de historia que ofrece espacio para su futuro. Esta majestuosa casa adosada, construida alrededor de 1927, es una verdadera joya para los amantes de la arquitectura histórica. Edificio protegido, combina el carácter único de épocas pasadas con la posibilidad de diseñarla a su gusto. Le esperan aproximadamente 217 m<sup>2</sup> de espacio habitable, distribuidos en 7 habitaciones en una distribución bien pensada que permite la creación de dos viviendas independientes, gracias a dos números de casa distintos y a la flexibilidad de sus planos. El corazón de la casa es el amplio salón-comedor, donde una chimenea proporciona una cálida calidez. La cocina americana con despensa contigua le invita a disfrutar de agradables veladas cocinando, mientras que el elegante baño con bañera y ducha exentas satisface todas sus necesidades. Detalles prácticos como un vestíbulo y un lavadero con aseo completan la comodidad. La propiedad fue objeto de una amplia reforma entre 2012 y 2014, incluyendo la instalación de un sistema de calefacción central de gas (2014). Sin embargo, se requieren más reformas y acondicionamientos para que pueda hacer realidad sus propias ideas. Cualquier modificación estructural, tanto en el interior como en el exterior de la casa, debe coordinarse con la oficina de conservación histórica. El jardín de aproximadamente 350 m<sup>2</sup> está completamente vallado, con un cuidado paisajismo, y ofrece amplio espacio para relajarse con su sendero pavimentado, fuente y rincones soleados. Un práctico cobertizo para bicicletas permite guardar bicicletas y otros objetos en seco. La codiciada ubicación residencial combina tranquilidad con buena accesibilidad, lo que convierte a la propiedad en un hogar atractivo tanto para familias como para particulares e inversores. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, los detalles de la propiedad se enviarán automáticamente. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita. Para obtener una mejor impresión de la propiedad, le invitamos cordialmente a realizar nuestro recorrido virtual en 3D.

Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Detalles de los servicios

- Doppelhaushälfte
- Baujahr ca. 1927
- umfangreiche Sanierungen zwischen 2012 - 2014
- Denkmalschutz
- ca. 217 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7 Zimmer
- Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche
- großes Wohn- und Esszimmer
- Kamin
- offene Küche
- Windfang
- Hausanschlussraum mit WC
- Speisekammer
- 2 Wohneinheiten möglich
- 2 Hausnummern
- Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf
- Gas-Zentralheizung (2014)
- ca. 350 m<sup>2</sup> Garten
- Brunnen
- Fahrradschuppen
- gepflasterter Weg zum Hauseingang
- komplett eingefriedet
- beliebte Lage

Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Todo sobre la ubicación

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeflächen prägen die Nachbarschaft. Der Ort bietet nicht nur eine althergehende Industrietradition, sondern auch eine reizvolle Wohnqualität.

Egal ob Bootssport, Kitesurfen, Angelsport auf den angrenzenden Seen, Fahrradtouren auf dem ausgeprägten Havel-Radwandernetz oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passend Freizeitaktivität. Durch den umfangreichen und bedeutenden Denkmalbestand sowie die atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie die Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser bei den Bewohnern und auch Touristen großer Beliebtheit.

Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants sowie die unkomplizierte Anbindung an die Regionalbahn, den öffentlichen Nahverkehr, das Bundesstraßennetz oder das Bundeswasserstraßennetz sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität.

### Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser

Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 5 Min

Potsdam Hbf.: ca. 30 Min

Berlin Hbf.: ca. 60 Min

Magdeburg Hbf.: 60 Min

### PKW

Brandenburg an der Havel: ca. 10 Min

Potsdam: ca. 50 Min

Berlin: ca. 55 Min

Magdeburg: 50 Min

Número de propiedad: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Otros datos

**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: 25165048 - 14774 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)