Brandenburg an der Havel

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

Número de propiedad: 25165048

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 217 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 545 m^2

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
Superficie habitable	ca. 217 m²
Habitaciones	7
Baños	1
Año de construcción	1927

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
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

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 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: 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com