

Brandenburg an der Havel / Butterlake

Casa grande, propiedad grande, gran libertad.

Número de propiedad: 25165056

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 203 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.000 m²

Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

- 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: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

De un vistazo

Número de propiedad	25165056
Superficie habitable	ca. 203 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	429.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 92 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	19.08.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	259.41 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, de sólida construcción en 1935, combina el encanto histórico con las comodidades modernas y ofrece amplio espacio para sus ideas de diseño y expansión. Entre 1995 y 2014 se llevaron a cabo importantes modernizaciones, incluyendo una gran ampliación, un sistema de calefacción de gasificación de madera con producción de agua caliente, nuevas ventanas de doble acristalamiento, persianas enrollables, un tejado completamente nuevo con ampliación y una fachada renovada. Aproximadamente 203 m² de superficie habitable y 91 m² útiles adicionales en el sótano crean una espaciosa casa con 5 habitaciones, una cocina equipada y un baño con bañera. Las ventanas panorámicas orientadas al oeste, con impresionantes vistas al jardín, son especialmente impresionantes. El elegante balcón es perfecto para largas tardes contemplando la puesta de sol. En el interior, el parquet de madera auténtica, las baldosas y el suelo de vinilo crean un ambiente acogedor. A pesar de las extensas obras de modernización, aún no está completamente terminada, lo que supone una ventaja para los compradores que deseen completar la casa de sus sueños según sus preferencias. El sistema eléctrico está parcialmente obsoleto. Como medida de precaución, cabe señalar que, durante las inundaciones extremas del río Havel, la subida del nivel freático puede provocar humedad en el sótano. Además, deben cumplirse y cumplirse en su totalidad las condiciones estipuladas en el permiso de obra (incluida la renovación de la fosa séptica existente). La propiedad cuenta con un terreno excepcionalmente amplio de aproximadamente 5.000 m² (dos parcelas). Además de un cuidado jardín delantero y un impresionante camino de entrada, le espera un espacioso jardín de aproximadamente 3.000 m², similar a un parque, con senderos pavimentados, una fuente y un idílico huerto con cerezos, ciruelos, perales, manzanos y melocotones. Dispone de un garaje doble y una cochera para vehículos. Una ventaja especial es la generosa superficie del tejado, que ofrece las condiciones ideales para un futuro sistema fotovoltaico. Además, el lado derecho de la propiedad ofrece potencial para nueva construcción o venta parcial como terreno edificable, sujeto a aprobación oficial. La ubicación es cautivadora por su tranquilidad y proximidad a la naturaleza; entre otras cosas, tres lagos (Beetzsee, Bohnenländer See y Gördensee) se encuentran cerca y ofrecen numerosas opciones de ocio y recreación. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, le enviaremos automáticamente la información de la propiedad. 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: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Detalles de los servicios

- großes Einfamilienhaus
- Baujahr 1935
- umfangreiche Modernisierungen von 1995-2014
- ca. 203 m² Wohnfläche
- ca. 91m² Nutzfläche (Keller)
- 5 Zimmer
- funktionsfähige Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- elektrische und manuelle Rollläden
- Panoramafenster mit Westausrichtung und Blick in den Garten
- stilvoller Balkon für Sonnenuntergänge
- Echtholz-Parkettboden, Fliesen, Vinylparkett
- massiver Altbau
- großer Anbau 2014
- voll unterkellert
- Holz-Vergaserheizung (2014) inkl. Warmwasseraufbereitung
- großes Grundstück ca. 5.000 m² (zwei Flurstücke)
- gepflegter Vorgarten
- einladende Grundstückszufahrt
- parkähnlicher Garten ca. 3.000 m²
- Streuobstwiese, Kirsche (süß und sauer), Pflaume, Birne, Apfel, Pfirsich
- Brunnen
- befestigte Wege
- massive Doppelgarage
- Carport
- großzügige Dachflächen für zukünftige PV-Anlage
- ggf. Neubau auf der rechten Grundstücksfläche möglich
- §34 BauGB
- Teilverkauf als Bauland möglich
- ruhiges Wohngebiet
- drei Seen in der Nähe (Beetzsee, Bohnenländer See und Gördensee)
- die Auflagen in der Baugenehmigung sind zu beachten und umzusetzen

Número de propiedad: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

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. 74.500 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.

Wohnen, wo die Stadt endet und die Natur beginnt: Butterlake steht für Freiraum, Ruhe und familiäres Miteinander. Kleine Einfamilienhäuser und Wochenenddomizile prägen das Bild – ideal für Kinder und alle, die Natur als täglichen Begleiter schätzen. Nur ein kurzer Spaziergang führt hinaus ins Grüne – zum Bohnenländer See, über Felder und Wiesen. Hier spürt man Ruhe, frische Luft und den Rhythmus der Jahreszeiten.

Mit Bus oder Auto gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum und nutzen urbanes Angebot bei ländlichem Lebensgefühl. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés liegen nah, das Klinikum Brandenburg sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Verkehr:

PKW:

ca. 15 Min. bis Brandenburg HBF

ca. 50 Min. bis Potsdam

ca. 60 Min. bis Berlin

Regionalbahn ab Brandenburg HBF:

ca. 20 Min. bis Potsdam HBF

ca. 50 Min. bis Berlin HBF

ca. 60 Min. bis Magdeburg HBF

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: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 259.41 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com