

Kirchmöser

Tu hogar mediterráneo junto al agua: elegante, espacioso y único

Número de propiedad: 25165073EFH



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 840.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.229 m²

Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

- 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: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

De un vistazo

Número de propiedad	25165073EFH
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	840.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	24.06.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	24.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



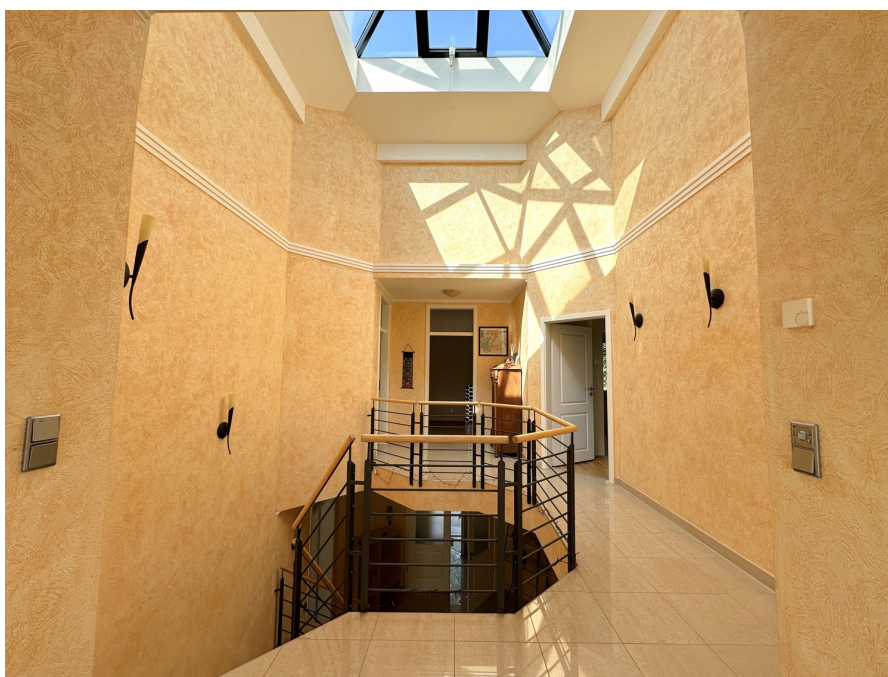
Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

La propiedad



Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

Una primera impresión

Esta exclusiva villa combina de forma impresionante elegancia, confort y tecnología sostenible. Ubicada en una amplia parcela de aproximadamente 1229 m², esta elegante propiedad rezuma un aire mediterráneo. Construida en 2006, la propiedad presume de acabados de alta calidad, una arquitectura cuidada y una ubicación privilegiada con vistas al lago. La primera impresión es impactante: un camino pavimentado conduce a la cochera doble con caja de pared integrada y a la impresionante entrada cubierta con columnas: detalles de lujo que realzan el carácter único de esta casa. En el interior, le da la bienvenida un recibidor abierto con un aseo independiente y un práctico trastero. El corazón de la villa es el espacioso salón-comedor con una moderna chimenea, un espacio que invita a relajarse y disfrutar de agradables reuniones. La cocina adyacente, de alta gama y con isla, cumple con los más altos estándares de diseño y funcionalidad. Un punto culminante en la planta superior es la luminosa galería con claraboya, que confiere a la casa una atmósfera casi majestuosa. El lujoso baño con bañera de hidromasaje, bidé y balcón privado se complementa con una zona de bienestar privada con sauna y ducha independiente: su oasis personal de relajación. Un amplio vestidor y un práctico lavadero en la planta superior completan la comodidad de la vivienda al máximo nivel. Disfrute del sol en el amplio balcón con magníficas vistas al lago Sagrado o en la terraza cubierta. El cuidado jardín, con su elegante diseño paisajístico, combina a la perfección la conexión con la naturaleza y la privacidad. La edificación anexa, completamente renovada en 2022, alberga un gimnasio totalmente equipado (equipamiento disponible bajo petición) y ofrece múltiples opciones de uso gracias a su cuidada distribución. La villa también impresiona por sus características técnicas: una eficiente bomba de calor aerotérmica combinada con calefacción por suelo radiante garantiza una temperatura agradable, mientras que el sistema fotovoltaico de 15 kWp y el sistema solar térmico para agua caliente garantizan un alto grado de independencia energética. Las ventanas de madera con acristalamiento de aislamiento térmico y un aislamiento térmico completo contribuyen a una excelente calificación de eficiencia energética A+. El conjunto se completa con un completo sistema de alarma. Esta villa es mucho más que un hogar: es un lugar donde el estilo, la calidad de vida y la sostenibilidad se combinan en perfecta armonía. Una joya mediterránea que impresiona en todos los sentidos.

Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

Detalles de los servicios

- exklusive Villa
- Baujahr 2006
- ca. 1.229 m² Grundstück
- ca. 240 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- überdachter Eingang mit Säulen
- offene Diele
- Eingangsbereich mit Garderobe und Abstellraum
- hochwertige Küche mit Kochinsel
- großes Wohn- und Esszimmer
- moderner Kamin
- Galerie mit Oberlicht
- großes Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne
- Wellnessraum mit Sauna und separater Dusche
- Wäscheraum im Obergeschoss
- großzügiges Ankleidezimmer
- mediterrane Stilelemente
- Fitnessstudio im Nebengebäude (Geräte können ggf. übernommen werden)
- gepflasterte Auffahrt
- Doppelcarport
- überdachte Terrasse
- großzügiger Balkon mit Seeblick
- zweiter seitlicher Balkon
- gepflegter Garten
- stilvolle Außenanlagen
- Vollwärmeschutz
- Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Luft-Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- PV-Anlage mit 15 kWp (Eigenversorgung & Einspeisung)
- Wallbox
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Energieeffizienzklasse A+
- Alarmanlage

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

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: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25165073EFH - 14774 Kirchmöser

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