

Brandenburg an der Havel

Milagro espacial con estilo: casa adosada con aprox. 360 m² de superficie habitable y útil.

Número de propiedad: 25165045N

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 275 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 663 m²

Número de propiedad: 25165045N - 14770 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: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

De un vistazo

Número de propiedad	25165045N	Precio de compra	490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 275 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2006
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1930	Espacio utilizable	ca. 84 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	91.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.07.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

La propiedad



Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada, que data de la década de 1930, fue objeto de una profunda modernización entre 1999 y 2006. Desde el exterior, la casa parece bastante compacta; en realidad, el interior se despliega en una auténtica maravilla de espacio, que combina un estilo de vida elegante con una practicidad meditada. Tras su fachada con carácter, encontrará aproximadamente 275 m² de espacio habitable y 84 m² adicionales de espacio útil, ideal para familias, autónomos o para diversos usos. La propiedad también ofrece un excelente potencial para combinar uso residencial y comercial: las habitaciones son perfectas para un bufete de abogados, una consulta médica, oficinas, consultorios o actividades similares, con o sin tráfico de clientes. Ocho habitaciones ofrecen opciones flexibles para espacios de trabajo, habitaciones de invitados, zonas de descanso o actividades creativas. Los techos altos y las habitaciones luminosas realzan el ambiente abierto y acogedor. El vestíbulo con guardarropa y el impresionante recibidor dan la bienvenida a residentes e invitados con estilo. En la planta baja, una sala de estar de dos ambientes, separada por una elegante puerta corredera y muebles empotrados a medida, combina comodidad y ambiente. Perfecta para veladas agradables o momentos de relax. La planta superior cuenta con cuatro dormitorios, un estudio y un impresionante baño con bañera exenta y moderna ducha a ras de suelo. Dos aseos adicionales garantizan la comodidad diaria. Un montaplatos histórico que conecta la planta baja con el sótano realza el carácter único de la propiedad. La amplia cocina equipada, una cocina de preparación independiente y un espacioso bar ofrecen las condiciones ideales para las necesidades culinarias y el entretenimiento de los invitados. Además, la planta superior ofrece potencial de desarrollo adicional. La zona exterior es igualmente impresionante: una soleada terraza, un jardín bien cuidado, una caseta de jardín y la propiedad completamente vallada ofrecen privacidad y una alta calidad de vida en plena naturaleza. Parterres de flores cuidadosamente diseñados, hermosas plantas y un amplio espacio abierto ofrecen amplio espacio para la jardinería. El garaje con entrada independiente y puerta eléctrica completa la propiedad. Tiendas, escuelas, médicos y transporte público son fácilmente accesibles gracias a la excelente infraestructura. Nota: Los detalles de la propiedad se enviarán automáticamente una vez que haya completado su información de contacto. No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta.

Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Detalles de los servicios

- Doppelhaushälfte
 - Baujahr ca. 1930
 - umfangreiche Sanierung 1999 - 2006
 - ca. 275 m² Wohnfläche
 - ca. 84 m² Nutzfläche
 - 8 Zimmer
 - 4 Schlafzimmer
 - hohe Decken
 - helle Räume
 - Badezimmer mit freistehender Badewanne und Walk-In-Shower
 - zwei Gäste-WCs
 - Windfang mit angrenzender Garderobe
 - große Diele
 - zweigeteilter Wohnbereich mit stilvoller Schiebertür
 - Speiseaufzug
 - großzügige Bar
 - große Einbauküche
 - separate Vorbereitungsküche
 - Kachelofen
 - Abstellraum mit Schutztür (ehem. Luftschutzraum)
 - Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
 - Garage mit separatem Hauseingang
 - elektrisches Garagentor
 - Terrasse
 - gepflegter Garten
 - Geräteschuppen
 - komplett eingefriedet
 - gute Infrastruktur
- Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserer virtuellen Besichtigung ein.

Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Todo sobre la ubicación

Die 1000-Jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa 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 Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch als 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 Herzen von Brandenburg an der Havel genauer gesagt in der historischen Altstadt. Die Altstadt ist ein weitumfassendes Gebiet und reicht vom Stadtzentrum, am Fuße des Marienberg vorbei, bis hin zum Breitlingsee. Der wunderbare Altbaubestand in diesem Stadtteil erinnert noch heute an die 1000-jährige Geschichte der Stadt.

Die Anbindung zum ÖPNV befindet sich nur etwa 50 m entfernt von der Hauseingangstür. Ebenfalls fußläufig entfernt befinden sich unter anderem ein Kindergarten, Ein Schwimmbad und Ein traumhafter Park mit dem Wahrzeichen der Stadt.

Verkehr:

ÖPNV:

ca. 5 Min. bis Innenstadt Brandenburg
ca. 10 Min bis Brandenburg HBF

Öffentlicher Fernverkehr:

ca. 20 min bis Potsdam Hauptbahnhof
ca. 25 min bis Berlin Wannsee
ca. 45 min bis Berlin Hauptbahnhof
ca. 50 min bis Magdeburg Hauptbahnhof

PKW:

ca. 40 min bis Potsdam
ca. 45 min bis Berlin
ca. 60 min Bis Magdeburg

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)

Einkaufen:

Es befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung.

Bäcker & Restaurants:

Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Sonstiges:

Städtisches Klinikum Brandenburg, Polizeidienststelle und Oberlandesgericht in direkter Umgebung.

Número de propiedad: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25165045N - 14770 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