

Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Kulturgut in Wassernähe

CODE DU BIEN: 24165016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 799 m²

CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24165016
Surface habitable	ca. 122 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1926
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 292 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Une première impression

Kultur pur! Dieses historische Wohn-und Geschäftshaus samt Theater dient seit 2018 als kulturelle Begegnungsstätte in Kirchmöser. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein gemütliches Café mit Küche, Ausstellungsfläche und Personal-WC. Bodentiefe Fenster fluten die Räumlichkeiten mit Tageslicht. Im Innenhof befinden sich weitere Sitzmöglichkeiten für Gäste und Veranstaltungen. Die Küche bietet ausreichend Platz für die Bewirtung der Gäste. Die Kunden-WCs befinden sich in der Remise. Die Gewerberäume umfassen eine Fläche von ca. 81 m² und wurde von 2010 - 2022 umfassend modernisiert. Der seitliche Hauseingang führt zur geräumigen Wohnung im Obergeschoss. Diese hat eine Größe von ca. 122 m² und ist aufgeteilt in eine offene Galerie, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und separatem WC, ein Kinderzimmer, ein großes Wohnzimmer mit offener Küche sowie ein helles Schlafzimmer. Die hofseitigen Räumlichkeiten bieten einen traumhaften Blick auf die Kleingärten und den Möerschen See. Letzterer ist einer von 9 Seen in Brandenburg an der Havel und nur wenige Meter vom Grundstück entfernt. Unter den Dächern des Hauses befindet sich eine Mansarde, welche als Gästezimmer genutzt wird sowie der Dachboden ist dort zu finden und dient als weiter Abstellfläche momentan. Der Dachboden könnte noch weiter ausgebaut werden. Der großzügige gepflasterte Innenhof dient nicht nur als gemütliche Terrasse für das Café, sondern verbindet gleichzeitig alle Gebäude miteinander. Die charmante Remise bietet Platz für Herren- und Damen-WCs sowie einen geräumigen Theatersaal inkl. Vorbereitungsraum. Das Dachgeschoss der Remise kann nach belieben genutzt oder sogar ausgebaut werden. Die Doppelgarage bietet zwei separate Stellplätze. Eine Wand trennt den privaten Garten vom Innenhof. Blumenbeete und zahlreiche Pflanzen prägen den Garten. Im Holzschuppen ist Platz für Gartengeräte und Werkzeug. Seitlich der Remise ist eine überdachte Terrasse zu finden. Überzeugen Sie sich von den vielseitigen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Hier stehen einige Möglichkeiten offen, von der Übernahme des Inventars, bis hin zur übergreifenden Weiterführung des jetzigen Kultervereines.

CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Détails des commodités

- Wohn- und Geschäftshaus
- langjähriges Kulturgut
- Denkmalschutz
- Baujahr ca. 1926
- umfassende Sanierungen zwischen 1990 und 2023
- ca. 122 m² Wohnfläche
- ca. 211 m² Nutzfläche
- ca. 81 m² Gewerbefläche
- Café im Erdgeschoss
- Gastro-Küche
- Personal-WC
- separater Hauseingang für die Wohnung
- geräumige 4-Zimmer Wohnung im Ober- und Dachgeschoss
- Mansarde im Dachgeschoss
- voll unterkellert
- gepflasterter Innenhof
- Remise mit Theater und Vorbereitungsraum
- Doppelgarage
- gepflegter Garten
- überdachte Terrasse
- Holzschuppen
- Wassernähe
- ruhige Wohnlage

CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Tout sur l'emplacement

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der historische Stadtteil Kirchmöser West. 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 passende Freizeitaktivität. Durch einen umfangreichen Denkmalbestand, eine atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie eine Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser sowohl bei den Bewohnern, als auch bei Touristen und Urlaubern zunehmender 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 und Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser (RE1) Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 7 Min Potsdam Hbf.: ca. 30 Min Berlin Hbf.: ca. 55 Min Magdeburg Hbf.: 44 Min PKW Brandenburg an der Havel: ca. 15 Min Potsdam: ca. 50 Min Berlin: ca. 55 Min Magdeburg: ca. 50 Min Schulen und Kitas in Kirchmöser: In Kirchmöser befinden sich zwei Kitas, eine Grundschule sowie eine Oberschule. In der Stadt Brandenburg an der Havel gibt es eine Vielzahl an Kitas, Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, Förderschulen und alle weiterführenden Schulen. Einkaufen: Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß, mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar. Bäcker & Restaurants: In Kirchmöser gibt es verschiedene Restaurants, Cafés und Bäckereien.

CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24165016 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser Ost

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandebourg sur la Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com