

Brandenburg an der Havel

# Construction clé en main d'un immeuble résidentiel multifamilial de 53 unités.

CODE DU BIEN: 24165039-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 7.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 2.510 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.569 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

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

**CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>24165039-1</b>
Surface habitable	<b>ca. 2.510 m<sup>2</sup></b>

Prix d'achat	<b>7.800.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison multifamiliale</b>
Espace locatif	<b>ca. 2510 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



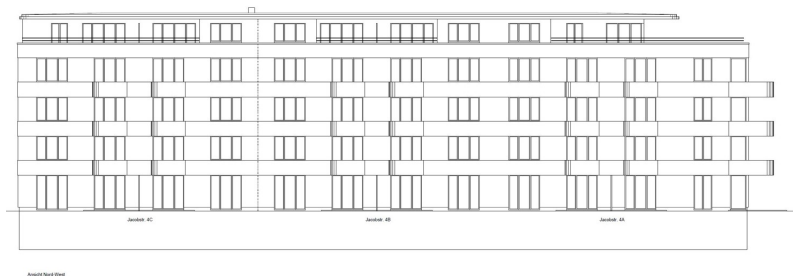
CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Une première impression

Cet immeuble d'appartements attrayant, à l'architecture moderne, est implanté sur un terrain d'environ 2 569 m<sup>2</sup>. Il comprend 53 logements répartis sur trois entrées. Douze de ces appartements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite, et tous les étages sont desservis par ascenseur. La surface habitable totale, d'environ 2 510 m<sup>2</sup>, est répartie sur une emprise au sol d'environ 4 286 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit également 26 places de parking pour voitures et 53 places pour vélos, offrant ainsi un stationnement aisé aux résidents. Les appartements du rez-de-chaussée, avec accès direct au jardin, constituent un atout majeur. Tous les autres logements bénéficient de balcons incurvés, contribuant au charme de l'immeuble. Une aire de jeux d'environ 80 m<sup>2</sup> est prévue pour le divertissement des plus jeunes. Idéalement situé en centre-ville, l'immeuble offre un accès rapide aux commerces, aux écoles et aux transports en commun. En résumé, cette résidence offre un confort de vie moderne dans un emplacement privilégié, et se distingue par ses logements accessibles et ses plans bien conçus. Les appartements sont dotés de finitions et d'équipements de haute qualité, et l'architecture s'intègre harmonieusement à son environnement. Idéal pour les célibataires, les couples et les petites familles qui apprécient le confort moderne en plein centre-ville. Nous vous proposons ce bien sans commission. Remarque : une fois vos coordonnées complètes, les détails du bien vous seront automatiquement envoyés. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus mit 53 Wohneinheiten (drei Aufgänge)
- moderne Architektur
- Gebäudeklasse 4
- 12 Wohnungen barrierefrei
- alle Etagen barrierefrei über den Aufzug erreichbar
- 2.510m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4.286m<sup>2</sup> Grundfläche
- 2.569m<sup>2</sup> Grundstück
- 26 PKW-Stellplätze
- 53 Fahrrad-Stellplätze
- 80m<sup>2</sup> Kinderspielplatz
- ebenerdige Wohnungen mit Gartenzutritt
- Staffelgeschoss mit schwungvollem Flachdach
- abgerundete Balkone
- PROVISIONSFREI

**CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Tout sur l'emplacement

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 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 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.

Das Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Innenstadt. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Innenstadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Das Stadtzentrum ist Treffpunkt und Anlaufstelle für Einwohner und Touristen.

### **PKW:**

ca. 40 Min. bis Potsdam

ca. 45 Min. bis Berlin

ca. 60 Min. bis Magdeburg

### **Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof:**

ca. 20 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof

ca. 25 Min bis Berlin Wannsee

ca. 45 Min. bis Berlin Hauptbahnhof

ca. 50 Min bis Magdeburg Hauptbahnhof

**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)**

**Sonstiges:**

**In der Innenstadt befindet sich eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants.**

**CODE DU BIEN: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## **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: 24165039-1 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Contact

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

**Cornelia Roloff und Christian Roloff**

---

**Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel**

**Tel.: +49 3381 - 79 68 454**

**E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**