

Brandenburg an der Havel

# OO NeuUfer : 10 appartements modernes avec vue sur l'eau et balcon.

**CODE DU BIEN: 241650584Zi.**



**PRIX D'ACHAT: 629.703 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 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: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## En un coup d'œil

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 241650584Zi.                            |
| Surface habitable      | ca. 114,7 m <sup>2</sup>                |
| Pièces                 | 4                                       |
| Chambres à coucher     | 3                                       |
| Salles de bains        | 1                                       |
| Année de construction  | 2026                                    |
| Place de stationnement | 1 x surface libre,<br>15000 EUR (Vente) |

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Prix d'achat              | 629.703 EUR         |
| Type                      | Etage               |
| État de la propriété      | Première occupation |
| Technique de construction | massif              |
| Aménagement               | WC invités, Balcon  |

**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.07.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 59.05 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | B                         |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 2026                      |



CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propriété





**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## La propriété





CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propriété





**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## La propriété





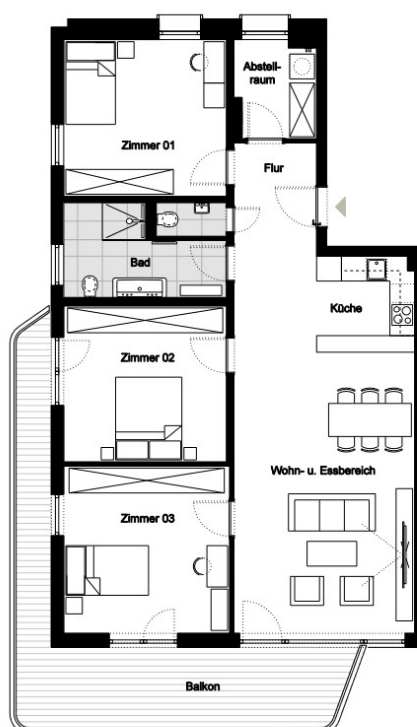
**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 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: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Une première impression

Bienvenue dans votre nouveau chez-vous au sein de la résidence de prestige « OO NeuUfer » ! Cet appartement exceptionnel, accessible aux personnes à mobilité réduite, fait partie d'un programme immobilier neuf de grande qualité comprenant dix appartements, dont la livraison est prévue en 2027. D'une surface habitable d'environ 114,7 m<sup>2</sup>, ce spacieux appartement de 4 pièces (WE03) offre un agencement attrayant et des prestations haut de gamme répondant aux plus hautes exigences. Il comprend trois chambres confortables, offrant un espace généreux pour laisser libre cours à votre créativité. Le vaste séjour est l'endroit idéal pour se détendre et recevoir. Son atout majeur ? Un balcon exposé plein sud offrant une vue imprenable sur l'eau et invitant à profiter du plein air. L'immeuble se distingue par sa construction robuste et bénéficie d'une isolation thermique performante grâce à un système d'isolation extérieure composite, garantissant une protection optimale et une excellente efficacité énergétique. La hauteur sous plafond d'environ 2,60 m crée un espace de vie ouvert et aéré. La livraison clé en main vous permet d'emménager sans le moindre souci. L'appartement est chauffé par un chauffage au sol qui, associé à un réseau de chauffage urbain performant, assure un confort thermique optimal. Un parquet de haute qualité rehausse l'ambiance moderne et chaleureuse de l'appartement. Les fenêtres en PVC triple vitrage offrent une excellente isolation phonique et thermique. Un ascenseur dans l'immeuble assure un accès sans obstacle à tous les appartements. De plus, il est possible d'acquérir une place de parking, qui peut être équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique – idéal pour les résidents soucieux de l'environnement et adeptes d'une mobilité durable. L'emplacement en bord de mer est à la fois attrayant et pratique, offrant une excellente desserte par les transports en commun et à proximité de toutes les commodités. Nous serions ravis de vous présenter plus en détail la résidence « OO NeuUfer » et de vous proposer une consultation sans engagement.

**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Détails des commodités

- OO NeuUfer - Neubau von 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI
- WE03, 1. OG, 4 Zimmer (auch als 3 Zimmer Wohnung möglich)
- ca. 114.7 m<sup>2</sup>
- Barrierefreiheit möglich
- Balkon mit Südausrichtung
- Wasserblick
- Aufzug
- Massivbauweise
- Vollwärmeschutz mit Wärmedämmverbundsystem
- Schlüsselfertige Wohneinheiten
- Raumhöhen: ca. 2,60 m
- voll erschlossen
- Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kunststofffenster mit einer 3-fach Isolierverglasung
- Parkett mit Fußbodenheizung
- Gäste WC oder Wanne als Option
- Ladesäule für ein E-Fahrzeug als Option
- Parkplatz als Option
- weitere Wohneinheiten und Preise erhalten Sie gerne auf Anfrage

Alle bildlichen Darstellungen sind als Intentionen zu werten. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Materialien, Farben und Details sind nicht verbindlich und können sich im Laufe des Bauprozesses ändern.



**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 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, 7 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.

### **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)

**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 59.05 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.



**CODE DU BIEN: 241650584Zi. - 14770 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)**