

Brandenburg an der Havel

# Appartement exclusif en copropriété avec un aspect penthouse et une vue sur la rivière Havel

CODE DU BIEN: 25165010



PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

- 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: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165010
Surface habitable	ca. 72 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024

Prix d'achat	429.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2034
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	55.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

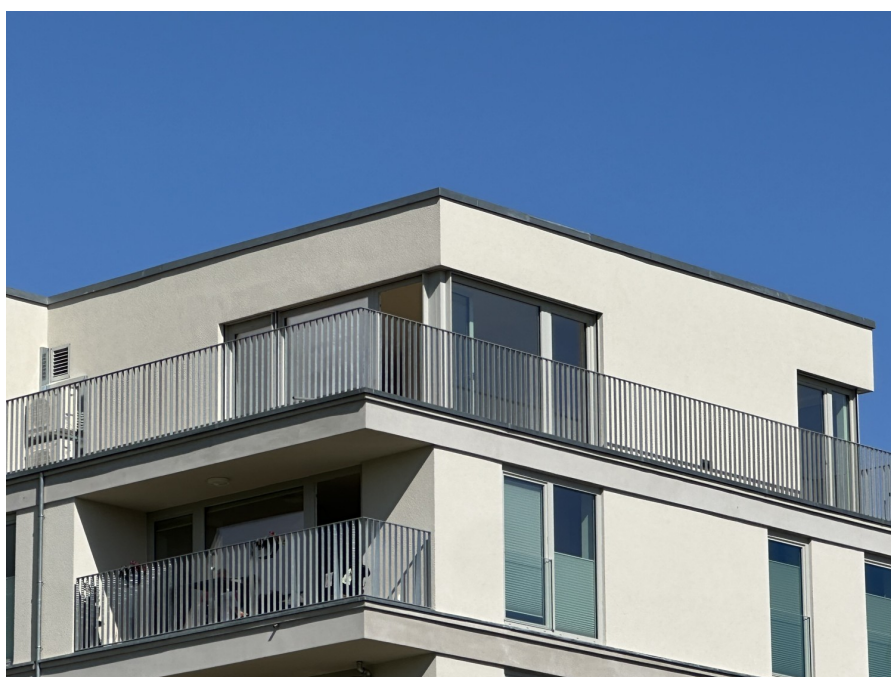
## La propriété





CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété





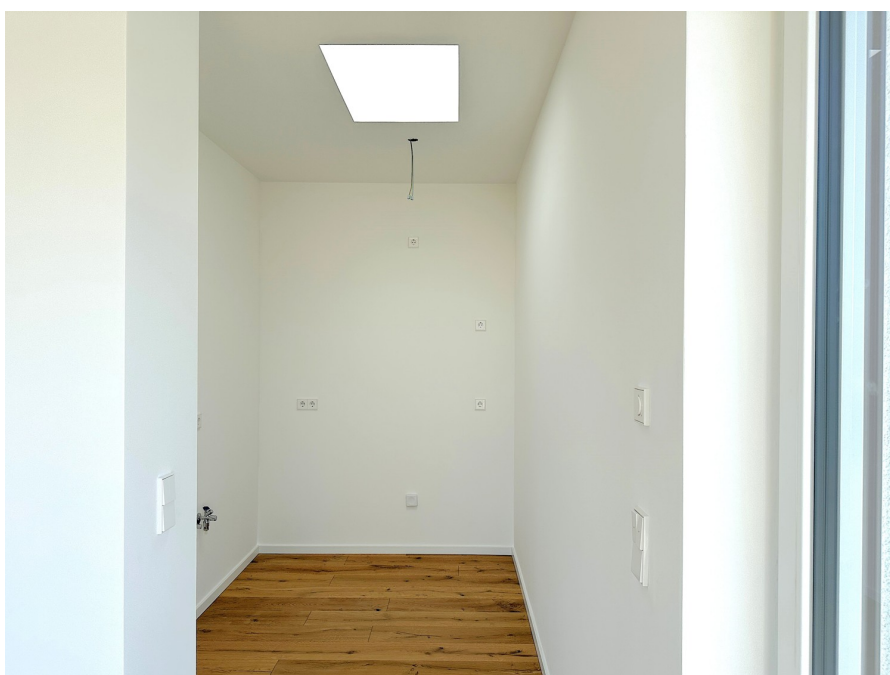
CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

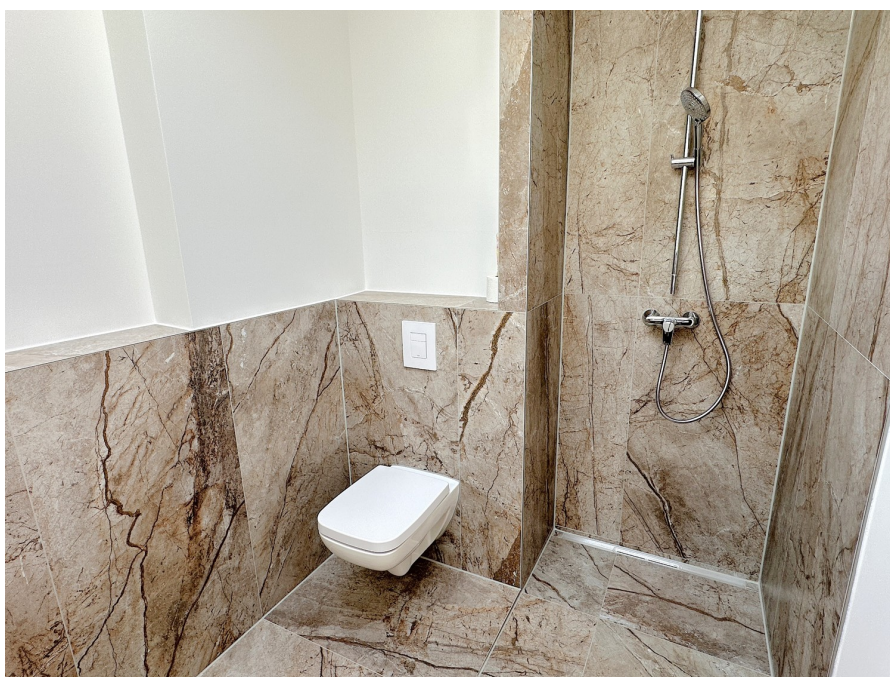
## La propriété





CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Une première impression

Perché tout en haut, là où le ciel se confond avec la ville et où la vue s'étend à perte de vue sur les toits, se trouve cet appartement d'exception, un véritable havre de paix et de sérénité, baigné de lumière. Dès que vous franchissez le seuil, vous êtes saisi par une impression d'espace : les baies vitrées inondent l'intérieur de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et aérée dans chaque pièce. Non seulement les pièces sont baignées de lumière, mais elles respirent aussi, grâce à un système de ventilation intelligent qui garantit un climat intérieur constamment frais. Au cœur de l'appartement se trouve un vaste séjour avec cuisine ouverte, un lieu où le quotidien et l'esthétique se conjuguent harmonieusement. Les finitions haut de gamme se poursuivent dans la salle de bains : une douche à l'italienne, des matériaux soigneusement sélectionnés (carrelage Imola Ceramica Senape 60 cm x 120 cm) et un design minimaliste vous offrent un confort optimal au quotidien. L'ensemble de l'appartement est revêtu d'un élégant parquet en chêne, avec chauffage au sol pour une chaleur douce et agréable. Par temps chaud, la climatisation intégrée assure un rafraîchissement appréciable. Cet appartement s'adapte à vos besoins, et non l'inverse. L'un des atouts majeurs est la spacieuse terrasse sur le toit, revêtue de bois composite, qui offre une véritable pièce à vivre privée à ciel ouvert. De là, vous profiterez d'une vue imprenable sur le parc du Packhof et la Havel, scintillante sous le soleil, ainsi que sur le centre historique de la ville – un panorama qui se transforme en un véritable théâtre à chaque coucher de soleil. Un ascenseur vous conduit directement au dernier étage, où vous attend votre havre de paix. Une cave privative et un local à vélos partagé complètent ce bien. Juste devant votre porte, un parc bien entretenu avec une aire de jeux, situé sur les rives de la Havel, invite à la détente – la vie urbaine rencontre la tranquillité de la verdure. Cet appartement offre un cadre de vie idéal pour les personnes exigeantes, soucieuses du détail. Remarque : Une fois vos coordonnées complètes, les informations relatives au bien vous seront automatiquement envoyées. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations et programmer une visite. Pour vous donner une meilleure idée du bien, nous vous invitons à découvrir notre visite virtuelle 3D.

CODE DU BIEN: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Détails des commodités

- exklusive Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter
- Baujahr 2024
- ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmer
- hochwertige Ausstattung
- innenliegendes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- offene Küche
- großer Wohnbereich
- bodentiefe Fenster
- lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Be- und Entlüftungssystem
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- Landhausdielen Eiche
- hochwertige Badezimmerfliesen (Imola Ceramica Senape)
- elektrische Fenstermarkisen
- große Dachterrasse mit Blick über die Stadt
- WPC Terrassendielen
- traumhafte Aussicht auf die Havel und die Innenstadt
- Personenaufzug
- separater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Be- und Entlüftungssystem
- effiziente Gas- und Blockheizung
- Energieeffizienzklasse B
- gepflegter Park mit Spielplatz am Ufer der Havel vor dem Haus

**CODE DU BIEN: 25165010 - 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: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 55.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.  
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: 25165010 - 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

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

---

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