

Brandenburg an der Havel

# Le charme intemporel allié à un espace de vie généreux : une maison jumelée classée à Kirchmöser

CODE DU BIEN: 25165048



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 545 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 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: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165048
Surface habitable	ca. 217 m²
Pièces	7
Salles de bains	1
Année de construction	1927

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Informations énergétiques

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



CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété





CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel**

## Une première impression

Bienvenue dans une propriété chargée d'histoire, offrant un espace idéal pour votre avenir. Cette élégante maison jumelée, construite vers 1927, est un véritable joyau pour les amateurs d'architecture historique. Classée monument historique, elle allie le charme unique des époques passées à la possibilité de la personnaliser selon vos envies. Environ 217 m<sup>2</sup> habitables vous attendent, comprenant 7 pièces réparties sur un plan bien pensé qui permet également la création de deux logements distincts – grâce à deux numéros de maison séparés et des plans flexibles. Le cœur de la maison est le vaste séjour/salle à manger, où une cheminée diffuse une chaleur accueillante. La cuisine ouverte avec cellier attenant invite à de conviviaux moments de cuisine, tandis que l'élégante salle de bains avec baignoire îlot et douche répond à tous vos besoins. Des détails pratiques tels qu'un vestibule et une buanderie avec WC complètent le confort. La propriété a fait l'objet d'importantes rénovations entre 2012 et 2014, incluant l'installation d'un chauffage central au gaz (2014). Néanmoins, des travaux de rénovation et de réaménagement sont nécessaires pour vous permettre de concrétiser vos projets. Toute modification structurelle, intérieure ou extérieure, devra être coordonnée avec le service de la protection du patrimoine. Le jardin d'environ 350 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé et paysagé avec soin, offre un espace de détente agréable grâce à son allée pavée, sa fontaine et ses coins ensoleillés. Un abri à vélos pratique permet de ranger vélos et autres équipements similaires à l'abri de l'humidité. Située dans un quartier résidentiel recherché, cette propriété allie tranquillité et accessibilité, ce qui en fait un bien attractif pour les familles, les particuliers et les investisseurs. Remarque : Une fois vos coordonnées renseignées, les informations relatives à la propriété vous seront automatiquement envoyées. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations et organiser une visite. Pour mieux apprécier la propriété, nous vous invitons à effectuer notre visite virtuelle 3D.



CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Détails des commodités

- Doppelhaushälfte
- Baujahr ca. 1927
- umfangreiche Sanierungen zwischen 2012 - 2014
- Denkmalschutz
- ca. 217 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7 Zimmer
- Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche
- großes Wohn- und Esszimmer
- Kamin
- offene Küche
- Windfang
- Hausanschlussraum mit WC
- Speisekammer
- 2 Wohneinheiten möglich
- 2 Hausnummern
- Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf
- Gas-Zentralheizung (2014)
- ca. 350 m<sup>2</sup> Garten
- Brunnen
- Fahrradschuppen
- gepflasterter Weg zum Hauseingang
- komplett eingefriedet
- beliebte Lage

**CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel**

## Tout sur l'emplacement

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. 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 passend Freizeitaktivität. Durch den umfangreichen und bedeutenden Denkmalbestand sowie die atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie die Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser bei den Bewohnern und auch Touristen großer 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:

Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser

Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 5 Min

Potsdam Hbf.: ca. 30 Min

Berlin Hbf.: ca. 60 Min

Magdeburg Hbf.: 60 Min

### PKW

Brandenburg an der Havel: ca. 10 Min

Potsdam: ca. 50 Min

Berlin: ca. 55 Min

Magdeburg: 50 Min

**CODE DU BIEN: 25165048 - 14774 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 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: 25165048 - 14774 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)