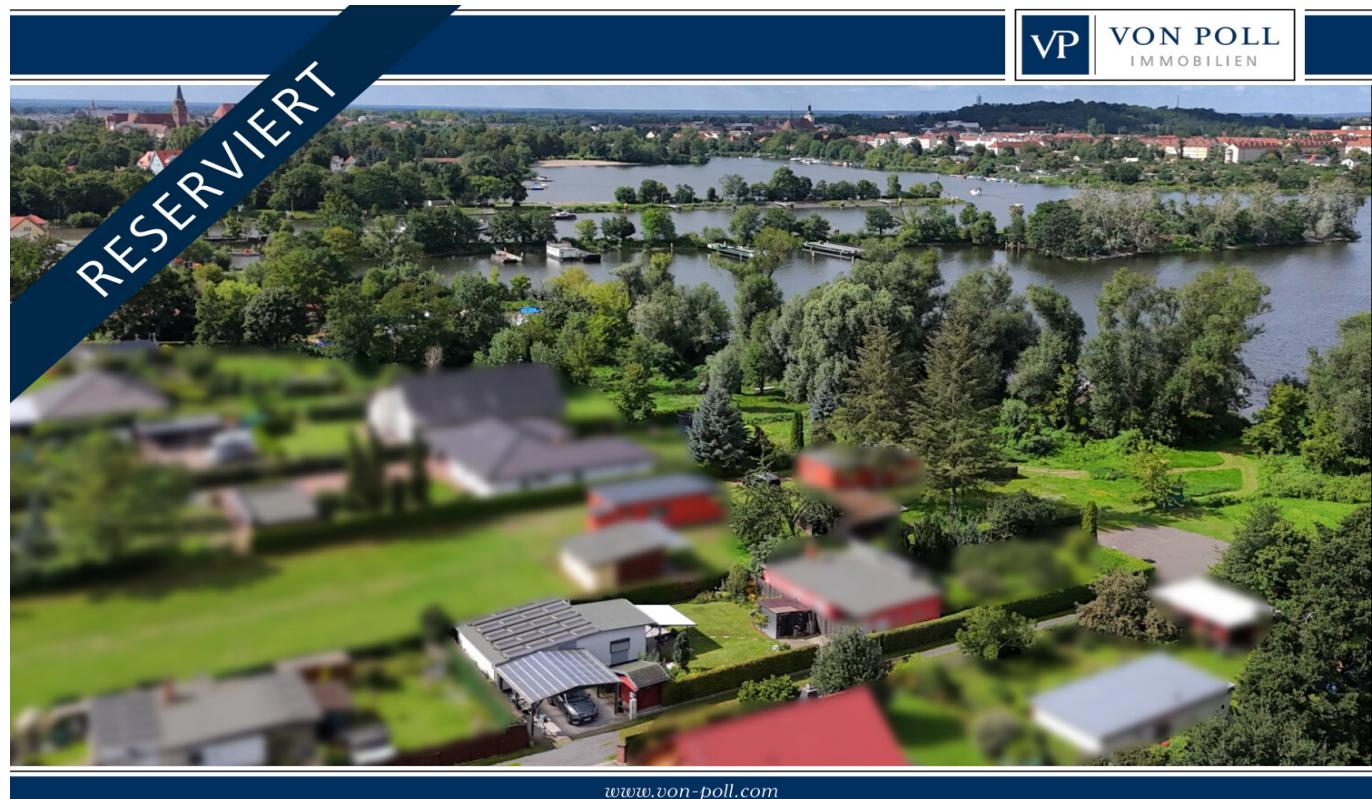


Brandenburg an der Havel

# Maison de vacances exclusive sur le lac Beetzsee – rénovée avec des matériaux de haute qualité, moderne et avec amarrage pour bateau

**CODE DU BIEN: 25165058**



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

**PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 455 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25165058 - 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: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165058	Prix d'achat	289.000 EUR
Surface habitable	ca. 72,5 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2016
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1970	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

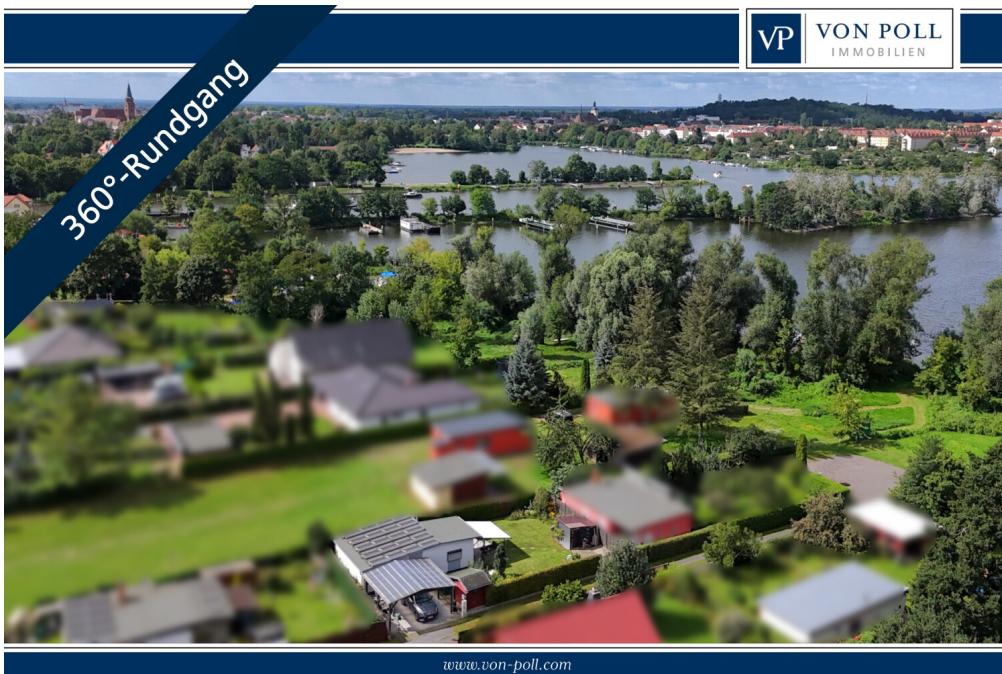
CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation finale d'énergie	15.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

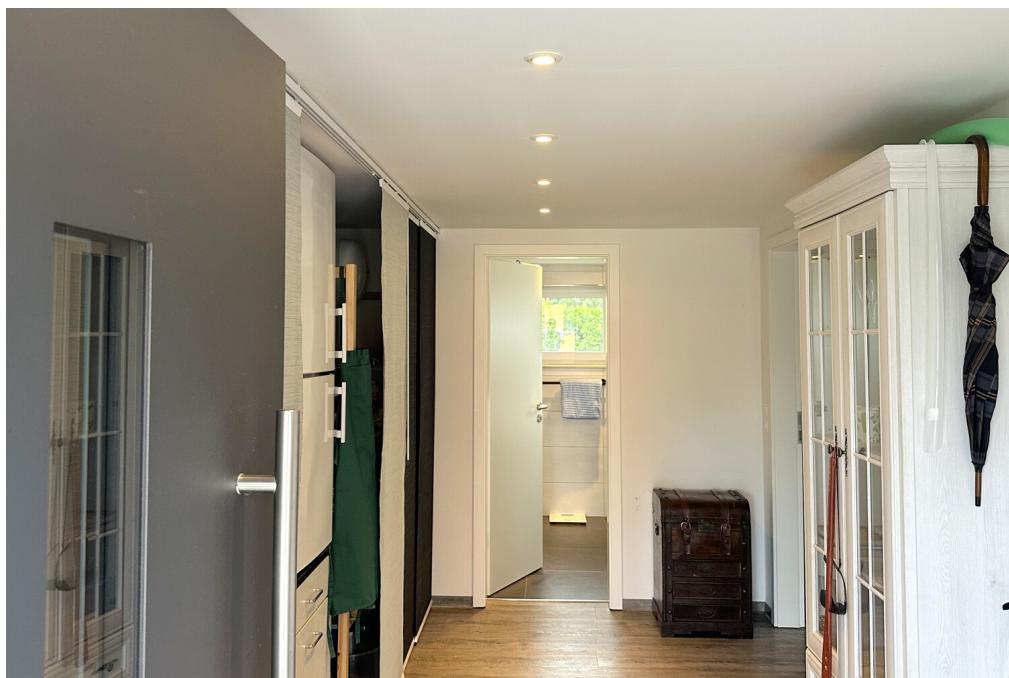
CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Une première impression

Bienvenue dans votre havre de paix au bord du lac Beetzsee – une maison de vacances alliant technologie de pointe, mobilier exclusif et cadre naturel idyllique. Construite vers 1970, la maison a été entièrement rénovée en 2016 et se présente depuis dans un état impeccable, offrant un confort absolu. Environ 72,5 m<sup>2</sup> habitables vous attendent, baignés de lumière grâce à leurs baies vitrées qui offrent une vue imprenable sur la verdure environnante et une abondance de lumière naturelle. La cuisine équipée haut de gamme vous invite à concocter de délicieux repas, tandis que la salle de bains moderne avec douche à l'italienne allie lignes épurées et élégance. Grâce au chauffage au sol et au revêtement de sol en vinyle résistant, vous profiterez d'un confort optimal toute l'année. Le développement durable est ici une priorité : une pompe à chaleur air-eau et un système photovoltaïque de 6 kWc garantissent un approvisionnement énergétique durable. Des stores électriques dans toutes les pièces vous protègent du soleil lors des journées ensoleillées. Cette propriété n'est pas une résidence principale et se prête parfaitement à une résidence secondaire exclusive ou à un refuge privé. Elle offre des prestations exceptionnelles jusque dans les moindres détails, du spacieux double abri voiture à l'aire de stationnement séparée pour une voiture ou une remorque à bateau. Le terrain abrite un magnifique jardin où se mêlent harmonieusement espaces ouverts et végétation variée, intelligemment aménagé avec une citerne de récupération d'eau de pluie et un puits pour l'irrigation. Un abri de jardin en bois et un local à vélos complètent l'espace de vie de ce havre de paix. La grande terrasse couverte est un atout majeur : un lieu idéal pour se détendre en plein air, que ce soit pour un petit-déjeuner bercé par le chant des oiseaux ou un apéritif au coucher du soleil lors d'une douce soirée d'été. À seulement 100 mètres se trouve un quai de mise à l'eau, offrant un accès direct au lac Beetzsee, un véritable paradis pour les amateurs de sports nautiques, les amoureux de la nature et tous ceux qui recherchent la tranquillité. Remarque : Une fois vos coordonnées complètes, les détails de la propriété vous seront automatiquement envoyés. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations et pour programmer une visite. Pour vous faire une idée de la propriété, nous vous invitons à effectuer notre visite virtuelle 3D.

CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Détails des commodités

- Ferienhaus
- Baujahr ca. 1970
- Kernsanierung 2016
- neuwertiger Zustand
- exklusive Ausstattung
- 2 Zimmer
- ca. 72,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- lichtdurchflutete Räume
- bodentiefe Fenster
- hochwertige Einbauküche
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Fußbodenheizung
- robustes Vinylparkett
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe
- PV-Anlage 6 kWp
- elektrische Jalousien
- große überdachte Terrasse
- traumhafter Garten
- Regenwasserzisterne
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Doppelcarport
- befestigte Stellfläche für PKW oder Bootstrailer
- Holzschorpen
- Gartenhaus mit Fahrradüberdachung und Starkstromanschluss
- ruhige Lage
- Bootsliegeplatz ca. 100 m entfernt
- direkte Wasseranbindung an den Beetzsee
- Kein Hauptwohnsitz

**CODE DU BIEN: 25165058 - 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 Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Neustadt. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Neustadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Der Stadtteil erstreckt sich von kleinen Beetzsee bis hin zum Breitlingsee und ist eine Anlaufstelle für Einwohner und Touristen.

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)

Einkaufen:

Es befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung.

Bäcker & Restaurants:

Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in der Nähe.

Sonstiges:

Städtisches Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle in unweiter Entfernung.

**CODE DU BIEN: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 15.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25165058 - 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)