

Brandenburg an der Havel

00 NeuUfer 10 μοντέρνα διαμερίσματα με θέα στο νερό και μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24165058



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 559.764 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 95,85 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24165058	Τιμή αγοράς	559.764 EUR
Επιφάνεια	ca. 95,85 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2026		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 15000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	59.05 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.07.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2026

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



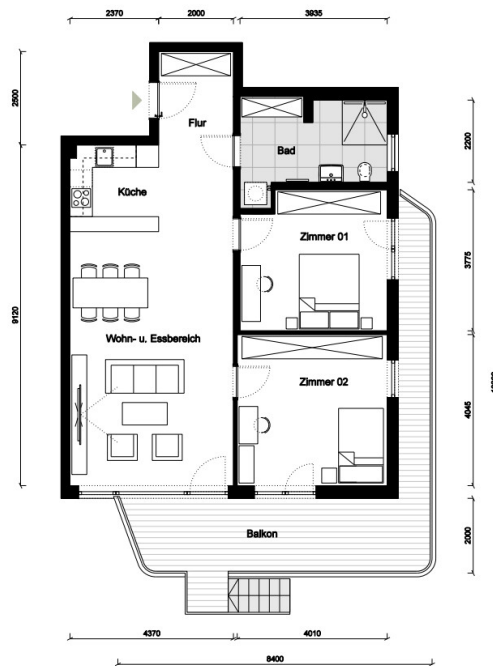
Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι στο αποκλειστικό συγκρότημα κατοικιών "OO NeuUfer"! Αυτό το εντυπωσιακό διαμέρισμα στο ισόγειο είναι χωρίς εμπόδια και αποτελεί μέρος ενός υψηλής ποιότητας νέου κατασκευαστικού έργου που περιλαμβάνει δέκα διαμερίσματα, με προγραμματισμένη ολοκλήρωση το 2027. Με περίπου 95,7 τ.μ. χώρου διαβίωσης, αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα 3 δωματίων (WE01) προσφέρει ελκυστική διαρρύθμιση και πολυτελείς παροχές που πληρούν τα υψηλότερα πρότυπα. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει δύο άνετα υπνοδωμάτια, παρέχοντας άφθονο χώρο για τις ατομικές σας ιδέες σχεδιασμού. Το ευρύχωρο σαλόνι είναι το ιδανικό μέρος για χαλάρωση και κοινωνικοποίηση. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό, το οποίο προσφέρει όμορφη θέα στο νερό και σας προσκαλεί να απολαύσετε την ύπαιθρο. Ολόκληρο το κτίριο χαρακτηρίζεται από τη στιβαρή κατασκευή του και διαθέτει πλήρη θερμομόνωση με σύνθετο σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης, εξασφαλίζοντας βέλτιστη προστασία και ενεργειακή απόδοση. Τα ύψη οροφής περίπου 2,60 μ. δημιουργούν μια ανοιχτή και ευρύχωρη εμπειρία διαβίωσης. Η παράδοση με το κλειδί στο χέρι επιτρέπει μια ξέγνοιαστη μετακόμιση χωρίς περαιτέρω προσπάθεια. Το διαμέρισμα θερμαίνεται με ενδοδαπέδια θέρμανση, η οποία, σε συνδυασμό με την ενεργειακά αποδοτική τηλεθέρμανση, εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά. Το υψηλής ποιότητας παρκέ δάπεδο ενισχύει τη μοντέρνα και φιλόξενη ατμόσφαιρα του διαμερίσματος. Τα τριπλά τζάμια από PVC παρέχουν εξαιρετική ηχομόνωση και θερμομόνωση. Ένας ανελκυστήρας στο κτίριο προσφέρει επιπλέον άνεση, παρέχοντας πρόσβαση χωρίς εμπόδια σε όλα τα διαμερίσματα. Επιπλέον, υπάρχει η δυνατότητα αγοράς θέσης στάθμευσης, η οποία μπορεί επίσης να εξοπλιστεί με σταθμό φόρτισης για ηλεκτρικό όχημα - ιδανικό για κατοίκους με περιβαλλοντική συνείδηση και κινητικότητα με προσανατολισμό στο μέλλον. Η τοποθεσία δίπλα στη θάλασσα είναι ελκυστική και πρακτική, προσφέροντας εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και όλες τις

απαραίτητες ανέσεις. Ανυπομονούμε να σας ενημερώσουμε περισσότερα για το συγκρότημα κατοικιών "OO NeuUfer" και να κανονίσουμε μια συμβουλευτική συνάντηση χωρίς καμία υποχρέωση.

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- OO NeuUfer - Neubau von 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI
- WE01, EG, 3 Zimmer (auch als 2 Zimmer Wohnung möglich)
- ca. 95.70m²
- barrierefrei
- 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.

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Όλα για την τοποθεσία

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)

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 59.05 kwh/(m²*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 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.

Αριθμός ακινήτου: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com