

Brandenburg an der Havel

OO NeuUfer 10 ?????????? ?????????????? ?? ??  
??? ??? ??? ??????????

????????? ??????????: 24165058



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

????? ??????: 542.619 EUR • ??????????: ca. 95,7 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ??? ????

????????? ??????????	24165058
???????????	ca. 95,7 m <sup>2</sup>
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
????? ????????????	2026
????? ????????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 10000 EUR (???????)

????? ????????	542.619 EUR
???????????	???????
?????????	???????
???????????	
???????	WC ???????????, ???????????

????????? ??????????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

## ????????????? ??????????

???????????	?????? ????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	?????? ????????	59.05 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	09.07.2034	???????????	
???????????????????		???????????	B
???????????		???????????	
????? ????????????	?????? ????????	???????????	2026
	???????????	???????????	
		???????????	
		???????????	

???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



????????? ??????????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



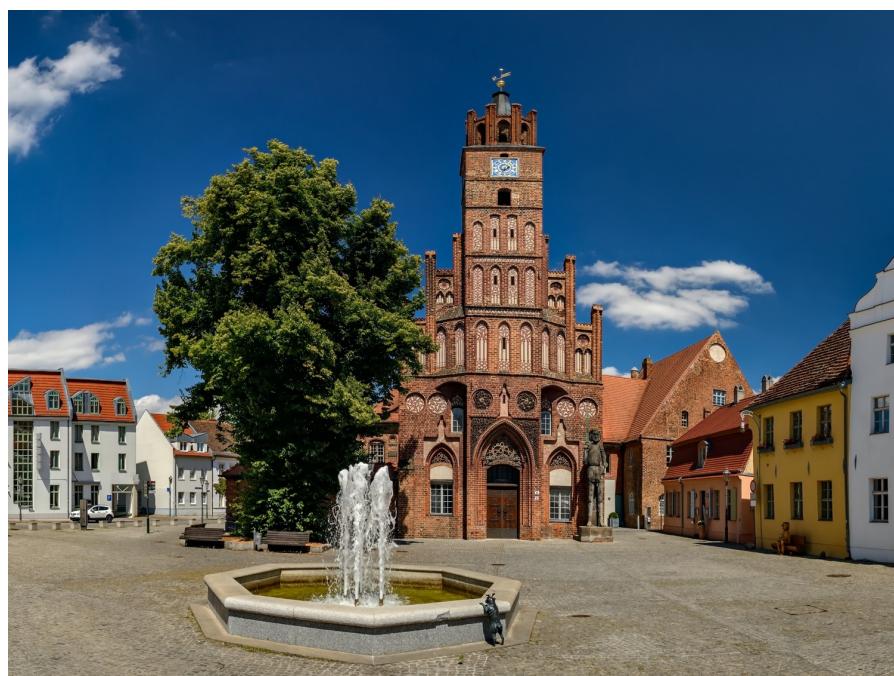
???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

?? ???????



????????? ??????????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

???????



????? ? ??????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
????? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

????????? ?????????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

## ???????????????? ??? ???????

- OO NeuUfer - Neubau von 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI
- WE01, EG, 3 Zimmer (auch als 2 Zimmer Wohnung möglich)
- ca. 95.70m<sup>2</sup>
- 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.

????????? ?????????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

## ??? ??? ??? ??????????

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)

???????? ?????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

## ????? ????????????

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 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.

????????? ??????????: 24165058 - 14770 Brandenburg an der Havel

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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