

Brandenburg an der Havel

## Exclusiva casa de vacaciones en Beetzsee: renovada con alta calidad, moderna y con amarre para barcos.

???????? ?????: 25165058



???? ?????: 289.000 EUR • ??????: ca. 72,5 m<sup>2</sup> • ?????: 2 • ????? ??: 455 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ??? ??????

|                              |                                     |                      |                                                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ??????????          | 25165058                            | ????? ???????        | 289.000 EUR                                                                           |
| ???????????                  | ca. 72,5 m <sup>2</sup>             | ???????????          | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????                    | 2                                   |                      |                                                                                       |
| ?????????? ???<br>?????????? | 1                                   |                      |                                                                                       |
| ??????????                   | 1                                   | ????? ?????????????? | 2016                                                                                  |
| ????? ??????????????         | 1970                                | ?????????            | ???????                                                                               |
| ?????? ??????????????        | 1 x ?????????? ???<br>????????????? | ?????????????        |                                                                                       |
|                              |                                     | ?????????            | ?????????, ??????                                                                     |

???????? ??????????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

|                                                     |                                           |                                                                              |               |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????????<br>??????????               | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                   | ??????? ?????????????<br>????? / ??????   | ???????<br>?????????????<br>?????????????                                    | 15.30 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 18.08.2035                                | ??????????<br>?????????????<br>??????????                                    | A+            |
| ????? ???????????                                   | ????????? ?????????????<br>????? / ?????? | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1970          |

???????? ?????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ??: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ????????



???????? ?????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



??????? ???????? : 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ????????



???????? ??: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ??: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ????????



???????? ?????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



??????? ???????? : 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

Bienvenido a su refugio de ensueño en el lago Beetzsee: una casa de vacaciones que combina tecnología de vanguardia, mobiliario exclusivo y un entorno natural idílico. Construida originalmente alrededor de 1970, la casa se sometió a una renovación completa en 2016 y desde entonces se presenta en un estado impecable, sin dejar nada que desear. Le esperan aproximadamente 72,5 m² de espacio habitable, repletos de luminosas habitaciones con ventanales que realzan la vegetación circundante y la abundante luz natural. La cocina equipada de alta calidad le invita a disfrutar de delicias culinarias, mientras que el moderno baño con ducha a ras de suelo combina líneas limpias con elegancia y estilo. Gracias a la calefacción por suelo radiante y al resistente suelo de vinilo, podrá disfrutar de un ambiente confortable durante todo el año. La sostenibilidad es nuestra máxima prioridad: una bomba de calor aire-agua y un sistema fotovoltaico de 6 kWp garantizan un suministro energético con garantía de futuro. Las persianas eléctricas en todas las habitaciones proporcionan sombra en los días soleados. Esta propiedad no es una residencia principal y es ideal como casa de vacaciones exclusiva o como refugio privado. La propiedad presume de impresionantes características hasta el último detalle, desde la espaciosa cochera doble hasta la zona de aparcamiento independiente para un coche o una caravana. El terreno ofrece un impresionante jardín con la combinación perfecta de espacio abierto y diversa vegetación, ingeniosamente diseñado con una cisterna de agua de lluvia y un pozo para riego. Un cobertizo de madera y una caseta de jardín con espacio para guardar bicicletas enriquecen aún más el espacio habitable de este tranquilo refugio. Un punto culminante es la gran terraza cubierta, el lugar perfecto para relajarse al aire libre, ya sea disfrutando del desayuno acompañado del canto de los pájaros o de una copa al atardecer en una tarde de verano. A solo 100 metros hay un embarcadero con acceso directo al lago Beetzsee, un paraíso para los amantes de los deportes acuáticos, la naturaleza y quienes buscan relajarse. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, recibirá automáticamente los detalles de la propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información y programar una visita. Para familiarizarse con la propiedad, le invitamos a realizar nuestro recorrido virtual en 3D.

??????? ?????????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

- 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
- Holzschuppen
- Gartenhaus mit Fahrradüberdachung und Starkstromanschluss
- ruhige Lage
- Bootslegeplatz ca. 100 m entfernt
- direkte Wasseranbindung an den Beetzsee
- Kein Hauptwohnsitz

??????? ?????????: 25165058 - 14776 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, 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.

??????? ?????????: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

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 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.

???????? ??????????: 25165058 - 14776 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)