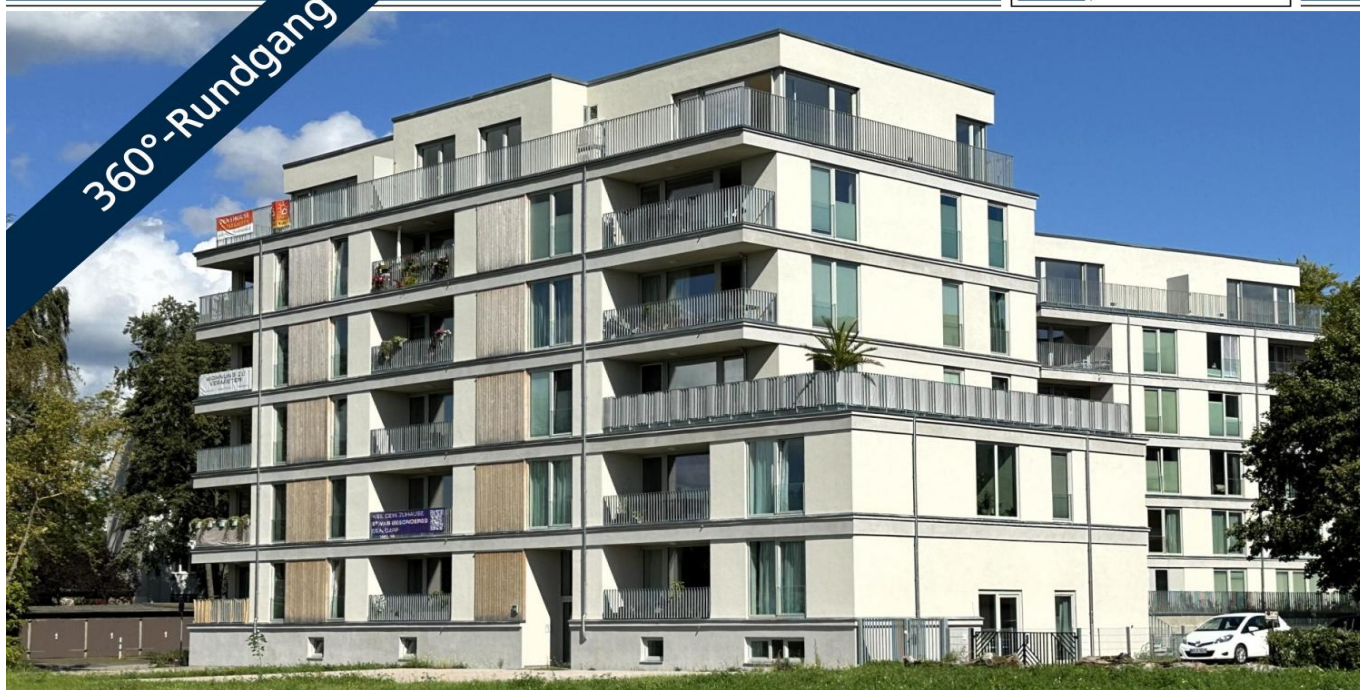


Brandenburg an der Havel

# Exkluzív, penthouse stílusú lakás kilátással a Havel folyóra

VP azonosító: 25165010

360°-Rundgang



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

VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Áttekintés

VP azonosító	25165010
Hasznos lakótér	ca. 72 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024

Vételár	429.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.09.2034
Energiaforrás	Hoeromu

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	55.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

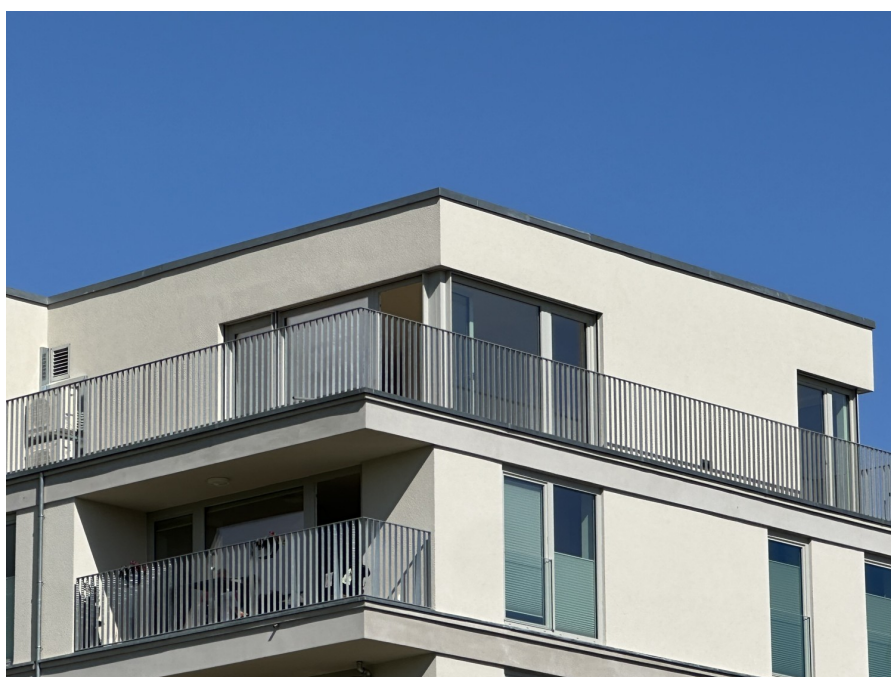
## Az ingatlan





VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan





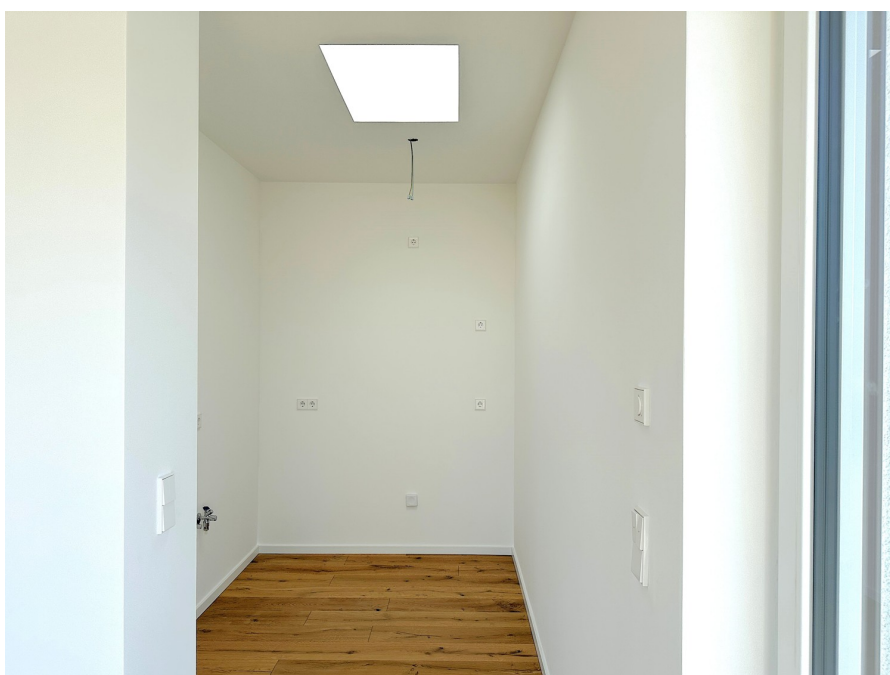
VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

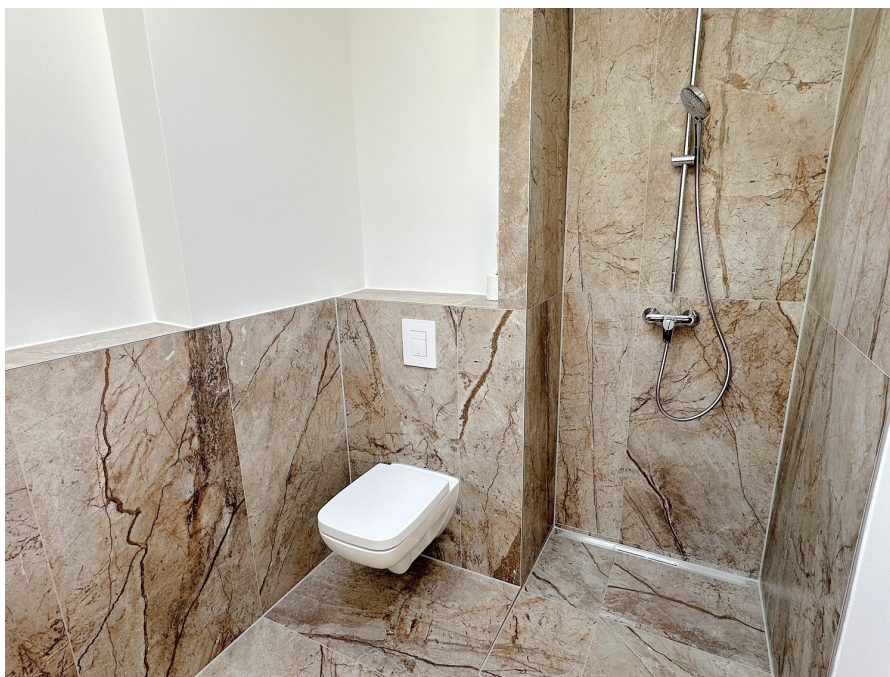
## Az ingatlan





VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az első benyomás

Magasan, ahol az ég találkozik a várossal, és a kilátás messze a háztetokra nyúlik, fekszik ez a kivételes penthouse stílusú lakás – egy fény, béke és nyugalom teli menedék. Abban a pillanatban, hogy belép, a tágasság érzése veszi körül: a padlótól a mennyezetig éro ablakok természetes fénnnyel árasztják el a belső teret, világos és szelős hangulatot teremtve minden helyiségben. A szobák nemcsak fénnnyel teltek, hanem lélegznek is – egy intelligens szellőzőrendszernek köszönhetően, amely biztosítja az állandóan friss beltéri klímát. A lakás szívében a tágas nappali található a nyitott konyhával – egy olyan hely, ahol a mindennapi élet és az esztétika zökkenőmentesen keveredik. A kiváló minőségű kivitelezés a fürdőszobában is folytatódik: a zuhanykabin, a gondosan válogatott anyagok (Imola Ceramica Senape 60 cm x 120 cm) és a minimalista dizájn a mindennapi kényelem tökéletesítését kínálja. Az egész lakásban elegáns tölgyfa padlóburkolat található, a padlófűtés pedig kellemes meleget biztosít. Forró napokon a beépített légkondicionáló további hűtést biztosít. Ez a lakás alkalmazkodik az Ön igényeihez, nem pedig fordítva. Különös élmény a tágas, WPC-burkolattal ellátott tetoterasz, amely egy privát, szabadterű nappali hangulatát árasztja. Innen lélegzetelállító kilátás nyílik a Packhof birtokra és a napfényben csillogó Havel folyóra, valamint a történelmi városközpontra – a panoráma minden naplementével színpaddá alakul. Lifttel kényelmesen feljuthat a legfelső emeletre, ahol személyes oázisa várja. Külön pincehelyiség és közös kerékpártároló teszi teljessé a kínálatot. Közvetlenül az ajtó előtt egy gondozott park játszótérrel a Havel partján csábít időzésre – a városi élet találkozik a nyugodt zölddel. Ez a lakás igényes, részletekre odafigyelo egyének életstílusát kínálja. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük Önnek. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és időpont-egyeztetéshez. Hogy még jobb benyomást keltsen az ingatlanról, szeretettel meghívjuk virtuális 3D-s túránkra.

VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Részletes felszereltség

- exklusive Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter
- Baujahr 2024
- ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmer
- hochwertige Ausstattung
- innenliegendes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- offene Küche
- großer Wohnbereich
- bodentiefe Fenster
- lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Be- und Entlüftungssystem
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- Landhausdielen Eiche
- hochwertige Badezimmerfliesen (Imola Ceramica Senape)
- elektrische Fenstermarkisen
- große Dachterrasse mit Blick über die Stadt
- WPC Terrassendielen
- traumhafte Aussicht auf die Havel und die Innenstadt
- Personenaufzug
- separater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Be- und Entlüftungssystem
- effiziente Gas- und Blockheizung
- Energieeffizienzklasse B
- gepflegter Park mit Spielplatz am Ufer der Havel vor dem Haus

**VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel**

## Minden a helyszínról

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 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.

Das Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Innenstadt. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Innenstadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Das Stadtzentrum ist Treffpunkt und Anlaufstelle für Einwohner und Touristen.

### 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)

Sonstiges:

In der Innenstadt befindet sich eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants.

VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 55.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.  
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 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.

VP azonosító: 25165010 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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