

Brandenburg an der Havel

Idotlen báj találkozik a tágas élettérrel – muemlékvédelem alatt álló ikerház Kirchmöserben

VP azonosító: 25165048

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 217 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 545 m²

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

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

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Áttekintés

VP azonosító	25165048	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 217 m ²	Ház	Ikerház fele
Szobák	7	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	1	Modernizálás / felújítás	2023
Építés éve	1927	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer
Energiaforrás

Központifutés
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



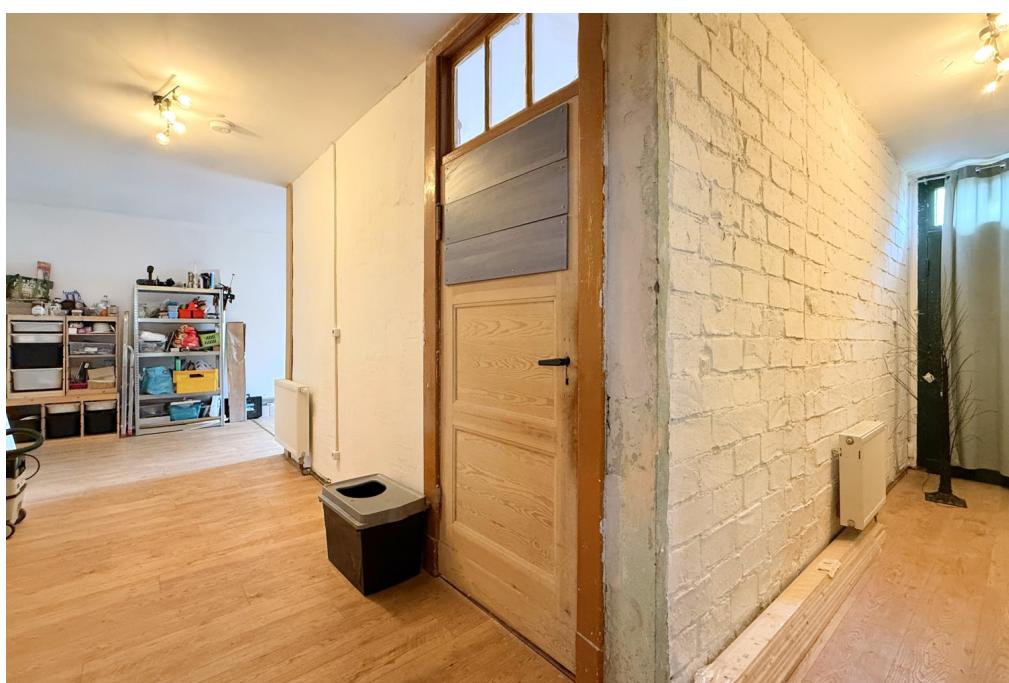
VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy történelemmel átitatott ingatlanban, amely teret kínál a jövőjének. Ez az impozáns ikerház, amely 1927 körül épült, igazi kincs a történelmi építészet szerelmeseinek. Muemlékvédelem alatt álló épület, amely a letunt korok egyedi jellegét ötvözi azzal a lehetőséggel, hogy saját elképzelése szerint alakítsa ki. Körülbelül 217 m² lakótér várja Önt, 7 szobával, amelyek egy jól átgondolt alaprajzon oszlanak el, és lehetővé teszik két különálló lakóegység kialakítását is – a két különálló házszámnak és a rugalmas alaprajzoknak köszönhetően. A ház szíve a tágas nappali és étkezési, ahol a kandalló kellemes meleget biztosít. A nyitott konyha a hozzá tartozó kamrával kellemes fozóestékre csábít, míg a stílusos fürdőszoba szabadon álló káddal és zuhanyzóval minden kívánságot kielégít. A praktikus részletek, mint például az eloszoba és a WC-vel ellátott háztartási helyiségek teszik teljessé a kényelmet. Az ingatlan 2012 és 2014 között átfogó felújításon esett át, beleértve a gázfutés telepítését (2014). Ennek ellenére további felújításra és felújításra van szükség, hogy megvalósíthassa saját elképzeléseit. A ház belső és külso részén végrehajtott bármilyen szerkezeti változtatást össze kell hangolni a muemlékvédelmi hivatalnal. A körülbelül 350 m²-es kert teljesen bekerített, szépen parkosított, és térkövezett ösvénnyel, szökökúttal és napsütötte sarkokkal boséges helyet kínál a kikapcsolódásra. A praktikus kerékpártároló száraz tárolást biztosít kerékpárok és hasonló tárgyak számára. A keresett lakóhely a nyugalmat a jó megközelíthetőséggel ötvözi, így az ingatlan vonzó otthonná válik családok, magánszemélyek és befektetők számára egyaránt. Megjegyzés: Miután megadta elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében. Az ingatlan jobb megismerése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot virtuális 3D-s túránkon.

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Részletes felszereltség

- Doppelhaushälfte
- Baujahr ca. 1927
- umfangreiche Sanierungen zwischen 2012 - 2014
- Denkmalschutz
- ca. 217 m² Wohnfläche
- 7 Zimmer
- Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche
- großes Wohn- und Esszimmer
- Kamin
- offene Küche
- Windfang
- Hausanschlussraum mit WC
- Speisekammer
- 2 Wohneinheiten möglich
- 2 Hausnummern
- Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf
- Gas-Zentralheizung (2014)
- ca. 350 m² Garten
- Brunnen
- Fahrradschuppen
- gepflasterter Weg zum Hauseingang
- komplett eingefriedet
- beliebte Lage

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

Minden a helyszínről

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeblächen prägen die Nachbarschaft. Der Ort bietet nicht nur eine althergehende Industrietradition, sondern auch eine reizvolle Wohnqualität.

Egal ob Bootssport, Kitesurfen, Angelsport auf den angrenzenden Seen, Fahrradtouren auf dem ausgeprägten Havel-Radwanderweg oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passende Freizeitaktivität. Durch den umfangreichen und bedeutenden Denkmalbestand sowie die atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie die Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser bei den Bewohnern und auch Touristen großer Beliebtheit.

Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants sowie die unkomplizierte Anbindung an die Regionalbahn, den öffentlichen Nahverkehr, das Bundesstraßennetz oder das Bundeswasserstraßennetz sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser
Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 5 Min
Potsdam Hbf.: ca. 30 Min
Berlin Hbf.: ca. 60 Min
Magdeburg Hbf.: 60 Min

PKW

Brandenburg an der Havel: ca. 10 Min
Potsdam: ca. 50 Min
Berlin: ca. 55 Min
Magdeburg: 50 Min

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25165048 - 14774 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com