

Brandenburg an der Havel

# Időtlen báj találkozik a tágas élettérrel – muemlékvédelem alatt álló ikerház Kirchmöserben

VP azonosító: 25165048

RESERVIERT



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 217 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 545 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

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

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Áttekintés

VP azonosító	25165048
Hasznos lakótér	ca. 217 m²
Szobák	7
Fürdőszobák	1
Építés éve	1927

Vételár	249.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		



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



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



360°-Rundgang



VON POLL  
IMMOBILIEN



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



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Az első benyomás

Üdvözljük 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 letűnt korok egyedi jellegét ötvözi azzal a lehetőséggel, hogy saját elképzelése szerint alakítsa ki. Körülbelül 217 m<sup>2</sup> 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 étkező, ahol a kandalló kellemes meleget biztosít. A nyitott konyha a hozzá tartozó kamrával kellemes fozostékre csábít, míg a stílusos fürdőszoba szabadon álló káddal és zuhanyzóval minden kívánságot kielégít. A praktikus részletek, mint például az elosztó és a WC-vel ellátott háztartási helyiség teszik teljessé a kényelmet. Az ingatlan 2012 és 2014 között átfogó felújításon esett át, beleértve a gázfűtés telepítését (2014). Ennek ellenére további felújításra és felújításra van szükség, hogy megvalósíthassa saját elképzeléseit. A ház belső és külső részén végrehajtott bármilyen szerkezeti változtatást össze kell hangolni a muemlékvédelmi hivattal. A körülbelül 350 m<sup>2</sup>-es kert teljesen bekerített, szépen parkosított, és térkövezett ösvénnyel, szökőkúttal és napsütötte sarkokkal boséges helyet kínál a kapcsolódásra. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Garten
- Brunnen
- Fahrradschuppen
- gepflasterter Weg zum Hauseingang
- komplett eingefriedet
- beliebte Lage

VP azonosító: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Minden a helyszínról

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeflächen 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-Radwandernetz oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passend 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 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: 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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