Brandenburg an der Havel / Butterlake

Großes Haus, großes Grundstück, große Freiheit

VP azonosító: 25165056

VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 203 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 5.000 m^2

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

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

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Áttekintés

VP azonosító	25165056
Hasznos lakótér	ca. 203 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1935
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	429.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 92 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	259.41 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1935

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az ingatlan

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Az elso benyomás

Dieses im Jahr 1935 massiv errichtete Einfamilienhaus vereint historischen Charme mit moderner Substanz – und bietet gleichzeitig Raum für Ihre individuellen Ausbau- und Gestaltungsideen. Zwischen 1995 und 2014 wurden bereits wesentliche Modernisierungen vorgenommen, darunter ein großer Anbau, die Holz-Vergaserheizung mit Warmwasseraufbereitung, neue Fenster mit Doppelverglasung, Rollläden, das komplette Dach inklusive Erweiterung sowie die Fassade.

Auf rund 203 m² Wohnfläche und zusätzlichen 91 m² Nutzfläche im Vollkeller eröffnet sich ein großzügiges Zuhause mit 5 Zimmern, einer Einbauküche und einem Badezimmer mit Badewanne. Besonders beeindruckend sind die Panoramafenster mit Westausrichtung, welche einen traumhaften Blick in den Garten ermöglichen. Der stilvolle Balkon ist wie geschaffen für lange Abende bei Sonnenuntergang. Im Innenbereich sorgen Echtholzparkett, Fliesen und Vinylparkett für ein wohnliches Ambiente. Trotz umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen sind diese noch nicht vollständig abgeschlossen – ein Vorteil für Käufer, die ihren persönlichen Wohntraum nach eigenen Vorstellungen finalisieren möchten. Die elektrische Anlage ist teilweise veraltet. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass bei extremen Havel-Hochwasser der ansteigende Grundwasserspiegel zu Feuchtigkeit im Keller führen kann. Darüber hinaus sind die Auflagen aus der Baugenehmigung (u.a. Erneuerung der vorhandenen Sammelgrube) zu beachten und vollständig umzusetzen.

Das Anwesen umfasst ein außergewöhnlich großes Grundstück von ca. 5.000 m² (zwei Flurstücke). Neben einem gepflegten Vorgarten und einer repräsentativen Zufahrt erwarten Sie ein weitläufiger, parkähnlicher Gartenbereich von ca. 3.000 m² mit befestigten Wegen, einem Brunnen und einer idyllischen Streuobstwiese mit Kirschen, Pflaumen, Birnen, Äpfeln und Pfirsichen. Für Fahrzeuge stehen eine massive Doppelgarage sowie ein Carport zur Verfügung.

Ein besonderer Pluspunkt sind die großzügigen Dachflächen, die ideale Voraussetzungen für eine zukünftige Photovoltaikanlage bieten. Zudem eröffnet die rechte Grundstücksfläche Potenzial für einen Neubau oder einen Teilverkauf als Bauland – vorbehaltlich behördlicher Genehmigung.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe und Naturnähe – unter anderem befinden sich gleich drei Seen (Beetzsee, Bohnenländer See und Gördensee) in der Umgebung, die zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten eröffnen.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Részletes felszereltség

- großes Einfamilienhaus
- Baujahr 1935
- umfangreiche Modernisierungen von 1995-2014
- ca. 203 m² Wohnfläche
- ca. 91m² Nutzfläche (Keller)
- 5 Zimmer
- funktionsfähige Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- elektrische und manuelle Rollläden
- Panoramafenster mit Westausrichtung und Blick in den Garten
- stilvoller Balkon für Sonnenuntergänge
- Echtholz-Parkettboden, Fliesen, Vinylparkett
- massiver Altbau
- großer Anbau 2014
- voll unterkellert
- Holz-Vergaserheizung (2014) inkl. Warmwasseraufbereitung
- großes Grundstück ca. 5.000 m² (zwei Flurstücke)
- gepflegter Vorgarten
- einladende Grundstückszufahrt
- parkähnlicher Garten ca. 3.000 m²
- Streuobstwiese, Kirsche (süß und sauer), Pflaume, Birne, Apfel, Pfirsich
- Brunnen
- befestigte Wege
- massive Doppelgarage
- Carport
- großzügige Dachflächen für zukünftige PV-Anlage
- ggf. Neubau auf der rechten Grundstücksfläche möglich
- §34 BauGB
- Teilverkauf als Bauland möglich
- ruhiges Wohngebiet
- drei Seen in der Nähe (Beetzsee, Bohnenländer See und Gördensee)
- die Auflagen in der Baugenehmigung sind zu beachten und umzusetzen

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

Minden a helyszínrol

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 74.500 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.

Wohnen, wo die Stadt endet und die Natur beginnt: Butterlake steht für Freiraum, Ruhe und familiäres Miteinander. Kleine Einfamilienhäuser und Wochenenddomizile prägen das Bild – ideal für Kinder und alle, die Natur als täglichen Begleiter schätzen. Nur ein kurzer Spaziergang führt hinaus ins Grüne – zum Bohnenländer See, über Felder und Wiesen. Hier spürt man Ruhe, frische Luft und den Rhythmus der Jahreszeiten.

Mit Bus oder Auto gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum und nutzen urbanes Angebot bei ländlichem Lebensgefühl. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés liegen nah, das Klinikum Brandenburg sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Verkehr:

PKW:
ca. 15 Min. bis Brandenburg HBF
ca. 50 Min. bis Potsdam
ca. 60 Min. bis Berlin

Regionalbahn ab Brandenburg HBF:
ca. 20 Min. bis Potsdam HBF
ca. 50 Min. bis Berlin HBF
ca. 60 Min. bis Magdeburg HBF

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)

VP azonosító: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 259.41 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25165056 - 14772 Brandenburg an der Havel / Butterlake

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com