

Brandenburg an der Havel

Exkluzív nyaraló a Beetzsee-n – igényesen felújított, modern és csónakkikötővel

VP azonosító: 25165058

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,5 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 455 m²

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Áttekintés

VP azonosító	25165058	Vételár	289.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 72,5 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Modernizálás / felújítás	2016
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1970	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló		

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Végso energiafogyasztás	15.30 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	18.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan

360°-Rundgang

VP VON POLL
IMMOBILIEN

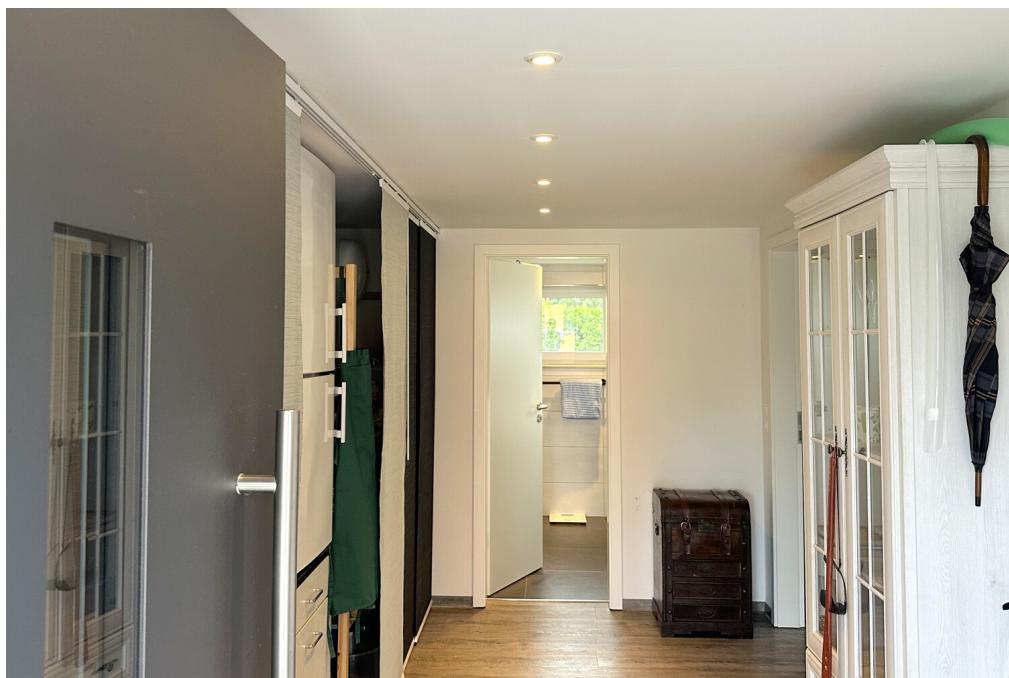
www.von-poll.com

360°-Rundgang

www.von-poll.com

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Az elso benyomás

Üdvözöljük álmai Beetzsee-tavi nyaralójában – egy nyaralóházban, amely a legmodernebb technológiát, az exkluzív berendezést és az idilli természeti környezetet ötvözi. Az eredetileg 1970 körül épült ház 2016-ban teljes felújításon esett át, és azóta makulátlan állapotban van, minden kívánnivalót maga után hagyva. Körülbelül 72,5 m² lakótér várja Önt, világos szobákkal, padlótól mennyezetig éró ablakokkal, amelyek ünneplik a környező zöld növényzetet és a rengeteg természetes fényt. A kiváló minőségi, beépített konyha kulináris élvezetekre csábít, míg a modern, zuhanyzós fürdoszoba a letisztult vonalakat és a stílusos eleganciát ötvözi. A padlófutásnak és a tartós vinil padlónak köszönhetően egész évben élvezheti a kényelmes lakókörnyezetet. A fenntarthatóság itt kiemelt fontosságú: a levego-víz hoszivattyú és a 6 kWp-s fotovoltaikus rendszer biztosítja a jövöbiztos energiaellátást. minden szobában elektromos redonyök biztosítanak árnyékot a napsütéses napokon. Ez az ingatlan nem elsodrágos lakóhely, és ideális exkluzív nyaralóként vagy privát pihenohelyként. Az ingatlan lenyugöző részletekkel büszkélkedhet, a tágas dupla kocsibeállótól kezdve a különálló parkolóhelyig egy autó vagy hajótároló számára. A birtok lenyugöző kertet kínál, amely tökéletesen ötvözi a nyitott teret és a változatos növényzetet, okosan megtervezve esovíztartályval és öntözökúttal. Egy faház és egy kerékpártárolóval ellátott kerti ház tovább növeli a nyugodt menedék életterét. Különös vonzero a nagy fedett terasz, amely tökéletes helyet biztosít a szabadtéri kikapcsolódáshoz – akár madárcsicsergés közben fogyasztott reggelirel, akár nyári esti naplementérol van szó. Mindössze 100 méterre található egy csónakkiköte, amely közvetlen hozzáférést biztosít a Beetzsee-tóhoz – a vízi sportok szerelmeseinek, a természet szerelmeseinek és a pihenésre vágyóknak egyaránt paradicsom. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük Önnek. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és megtekintési idopont egyeztetéséhez. Az ingatlan megisméréséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot virtuális 3D-s tűránkon.

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Részletes felszereltség

- Ferienhaus
- Baujahr ca. 1970
- Kernsanierung 2016
- neuwertiger Zustand
- exklusive Ausstattung
- 2 Zimmer
- ca. 72,5 m² 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
- Holzschorpen
- Gartenhaus mit Fahrradüberdachung und Starkstromanschluss
- ruhige Lage
- Bootsliegeplatz ca. 100 m entfernt
- direkte Wasseranbindung an den Beetzsee
- Kein Hauptwohnsitz

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 15.30 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25165058 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com