

Brandenburg an der Havel

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

VP azonosító: 25165058

RESERVIERT



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

VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 455 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25165058 - 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: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Áttekintés

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| VP azonosító          | 25165058                |
| Hasznos lakótér       | ca. 72,5 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 2                       |
| Hálósobák             | 1                       |
| Fürdőszobák           | 1                       |
| Építés éve            | 1970                    |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló              |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 289.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2016                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Kert / közös használat                                            |

VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 18.08.2035  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 15.30 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                  |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1970                |

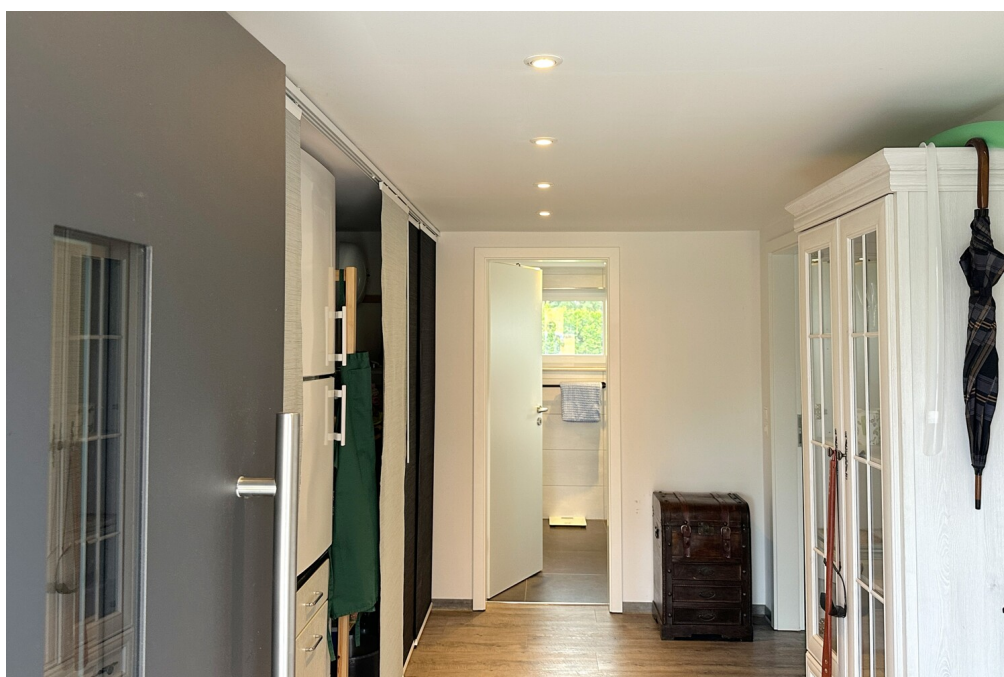
VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## 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 ingatlan



VP azonosító: 25165058 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Az első benyomás

Üdvözljük 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 m<sup>2</sup> lakótér várja Önt, világos szobákkal, padlótól mennyezetig érő ablakokkal, amelyek ünneplik a környező zöld növényzetet és a rengeteg természetes fényt. A kiváló minőségű, beépített konyha kulináris élvezetekre csábít, míg a modern, zuhanyzós fürdoszoba a letisztult vonalakat és a stílusos eleganciát ötvözi. A padlófűtésnek és a tartós vinil padlónak köszönhetően egész évben élvezheti a kényelmes lakókörnyezetet. A fenntarthatóság itt kiemelt fontosságú: a levegő-víz hőszivattyú és a 6 kWp-s fotovoltaikus rendszer biztosítja a jövőbiztos energiaellátást. Minden szobában elektromos redonyok biztosítanak árnyékot a napsütéses napokon. Ez az ingatlan nem elsődleges lakóhely, és ideális exkluzív nyaralóként vagy privát pihenőhelyként. Az ingatlan lenyugózó részletekkel büszkélkedhet, a tágas dupla kocsibeállótól kezdve a különálló parkolóhelyig egy autó vagy hajóútánfutó számára. A birtok lenyugózó kertet kínál, amely tökéletesen ötvözi a nyitott teret és a változatos növényzetet, okosan megtervezve esővíztartállyal és öntözőkúttal. Egy faház és egy kerékpártárolóval ellátott kerti ház tovább növeli a nyugodt menedék életterét. Különös vonzeró a nagy fedett terasz, amely tökéletes helyet biztosít a szabadtéri kikapcsolódáshoz – akár madárcsicsergés közben fogyasztott reggelirol, akár nyári esti naplementéről van szó. Mindössze 100 méterre található egy csónakkikötő, 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 időpont egyeztetéséhez. Az ingatlan megismeréséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot virtuális 3D-s túránkon.

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
- Holzschuppen
- Gartenhaus mit Fahrradüberdachung und Starkstromanschluss
- ruhige Lage
- Bootslegeplatz ca. 100 m entfernt
- direkte Wasseranbindung an den Beetzsee
- Kein Hauptwohnsitz

**VP azonosító: 25165058 - 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 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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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