

Brandenburg an der Havel

Stílusos tércsoda - ikerház kb. 360 m² lakó- és hasznos alapterülettel

VP azonosító: 25165045N

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 275 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 663 m²

VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

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

VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Áttekintés

VP azonosító	25165045N
Hasznos lakótér	ca. 275 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1930
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	490.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 84 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	91.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Az első benyomás

Ez a tágas, 1930-as években épült ikerház 1999 és 2006 között jelentős modernizáción esett át. Kívülről a ház meglehetősen kompaktnak tűnik – a valóságban a belső tér egy igazi tércsodává bontakozik ki, amely a stílusos életstílust átgondolt praktikummal ötvözi. A karakteres homlokzat mögött körülbelül 275 m² lakótér és további 84 m² hasznos tér található – ideális családok, szabadúszók vagy változatos felhasználási koncepciók számára. Az ingatlan kiváló lehetőségeket kínál a lakó- és kereskedelmi célú felhasználás kombinálására is: a helyiségek tökéletesen alkalmasak ügyvédi iroda, orvosi rendelő vagy irodahelyiség, rendelő vagy hasonló tevékenység céljára – ügyfélforgalommal vagy anélkül egyaránt. Nyolc szoba kínál rugalmas lehetőségeket munkaterületek, vendégszobák, lelkigyakorlatok vagy kreatív tevékenységek számára. A magas mennyezet és a világos helyiségek fokozzák a nyitott és hívogató légkört. A gardróbbal ellátott eloszoba és a lenyugózó bejárati csarnok stílusosan fogadja a lakókat és a vendégeket. A földszinten egy két részből álló nappali – amelyet elegáns tolóajtó és egyedi beépített egységek választanak el egymástól – ötvözi a kényelmet a hangulattal. Tökéletes a kellemes estékhez vagy a pihentető pillanatokhoz. A legfelső emeleten négy hálószoba, egy dolgozószoba és egy impozáns fürdőszoba található szabadon álló káddal és modern zuhanyzóval. Két további vendégmosdó gondoskodik a mindennapi kényelméről. A földszintet és a pincét összekötő történelmi emelvény kiemeli az ingatlan egyedi jellegét. A nagyméretű, beépített konyha, a különálló előkészítő konyha és a tágas bár ideális feltételeket biztosít a kulináris igényekhez és a vendégek fogadásához. Továbbá a legfelső emelet további fejlesztési lehetőségeket kínál. A kültéri terület ugyanilyen lenyugózó: egy napos terasz, egy gondozott kert, egy kerti fészer, és a teljesen bekerített telek magánéletet és magas életminőséget kínál a természet közepén. A szépen parkosított virágágyások, a gyönyörű növények és a tágas nyitott tér boséges teret biztosít a kertészkedéshez. A külön bejárattal és elektromos ajtóval rendelkező garázs teszi teljessé az ingatlant. Üzletek, iskolák, orvosok és tömegközlekedés könnyen megközelíthető a kiváló infrastruktúrának köszönhetően. Megjegyzés: Az ingatlan adatai automatikusan kiküldésre kerülnek, miután megadta elérhetőségi adatait. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal, ha bármilyen kérdése van.

VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Részletes felszereltség

- Doppelhaushälfte
 - Baujahr ca. 1930
 - umfangreiche Sanierung 1999 - 2006
 - ca. 275 m² Wohnfläche
 - ca. 84 m² Nutzfläche
 - 8 Zimmer
 - 4 Schlafzimmer
 - hohe Decken
 - helle Räume
 - Badezimmer mit freistehender Badewanne und Walk-In-Shower
 - zwei Gäste-WCs
 - Windfang mit angrenzender Garderobe
 - große Diele
 - zweigeteilter Wohnbereich mit stilvoller Schiebertür
 - Speiseaufzug
 - großzügige Bar
 - große Einbauküche
 - separate Vorbereitungsküche
 - Kachelofen
 - Abstellraum mit Schutztür (ehem. Luftschutzraum)
 - Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
 - Garage mit separatem Hauseingang
 - elektrisches Garagentor
 - Terrasse
 - gepflegter Garten
 - Geräteschuppen
 - komplett eingefriedet
 - gute Infrastruktur
- Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserer virtuellen Besichtigung ein.

VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

Minden a helyszínról

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa 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 Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch als 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.

Das Objekt befindet sich im Herzen von Brandenburg an der Havel genauer gesagt in der historischen Altstadt. Die Altstadt ist ein weitumfassendes Gebiet und reicht vom Stadtzentrum, am Fuße des Marienberges vorbei, bis hin zum Breitlingsee. Der wunderbare Altbaubestand in diesem Stadtteil erinnert noch heute an die 1000-jährige Geschichte der Stadt.

Die Anbindung zum ÖPNV befindet sich nur etwa 50 m entfernt von der Hauseingangstür. Ebenfalls fußläufig entfernt befinden sich unter anderem ein Kindergarten, Ein Schwimmbad und Ein traumhafter Park mit dem Wahrzeichen der Stadt.

Verkehr:

ÖPNV:

ca. 5 Min. bis Innenstadt Brandenburg

ca. 10 Min bis Brandenburg HBF

Öffentlicher Fernverkehr:

ca. 20 min bis Potsdam Hauptbahnhof

ca. 25 min bis Berlin Wannsee

ca. 45 min bis Berlin Hauptbahnhof

ca. 50 min bis Magdeburg Hauptbahnhof

PKW:

ca. 40 min bis Potsdam

ca. 45 min bis Berlin

ca. 60 min Bis Magdeburg

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 fußläufiger Entfernung.

Bäcker & Restaurants:

Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Sonstiges:

Städtisches Klinikum Brandenburg, Polizeidienststelle und Oberlandesgericht in direkter Umgebung.

VP azonosító: 25165045N - 14770 Brandenburg an der Havel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25165045N - 14770 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com