Brandenburg an der Havel

# Hochwertiger Winkelbungalow in beliebter Lage

***CODICE OGGETTO: 24165017***

**PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²**

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24165017 |
| Superficie netta | ca. 128 m² |
| Tipologia tetto | a padiglione |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2011 |
| Garage/Posto auto | 1 x Carport, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 385.000 EUR |
| Casa | |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 38 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | GAS |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 25.04.2034 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 105.70 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | D |

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# Una prima impressione

Alles auf einer Ebene! Dieser hochwertige Winkelbungalow hält, was er verspricht. Die Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 128 m² verteilt auf 4 Zimmer. Der offene Eingangsbereich bietet reichlich Platz für Schuhe und Jacken. Der angrenzende Flur verbindet alle Räume miteinander. Es gibt keine Durchgangszimmer. Der Bungalow ist aufgeteilt in 1 großes Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Ein Highlight ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Kamin. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist räumlich vom Wohnbereich getrennt. Hochwertige Glasschiebetüren trennen das Wohnzimmer und die Küche vom Flur und sorgen für ausreichend Privatsphäre. Alle Räume werden durch die integrierte Fußbodenheizung beheizt. Um die Warmwasseraufbereitung kümmert sich die hauseigene Solaranlage. Darüber hinaus sorgt die intelligente Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung für ein angenehmes Raumklima. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 700 m². Neben dem Haus befindet sich die großzügige Doppelgrabe mit elektrischem Tor. Sollte der Platz in der Garage nicht reichen, bietet das Carport weitere Stellfläche. Sowohl der Weg zur Haustür als auch die Auffahrt und der separate Gartenzugang sind gepflastert. Die überdachte Terrasse bietet einen Blick in den ca. 200 m² großen Garten. Dieser ist nur vereinzelt bepflanz und sehr pflegeleicht. Bei der Gartenbewässerung unterstützt der hauseigene Brunnen. Überzeugen Sie sich von dieser Traumimmobilie und kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# Dettagli dei servizi

- Winkelbungalow
- Baujahr 2011
- 4 Zimmer
- ca. 128 m² Wohnfläche
- ca. 700 m² Grundstück
- gute Raumaufteilung
- Wohnzimmer mit bodentiefen fenstern
- Kamin
- separate Küche
- hochwertige Einbauküche
- helle Räume
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Korkboden mit Fliesenoptik
- HWR mit Waschmaschinenanschluss
- Gas-Zentralheizung
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- 24 cm Dämmung
- überdachte Terrasse
- gepflegter Vorgarten
- komplett eingefriedet
- gepflasterte Wege
- Brunnen
- tolles Wohngebiet

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# Tutto sulla posizione

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 in der Neustadt von Brandenburg an der Havel. 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: Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in ca. 1.9 km Entfernung. Restaurant: Das nächste Restaurant befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Sonstiges: Städtisches Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle befinden sich in ca. 15 Min. Entfernung.

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 105.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODICE OGGETTO: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47  Brandeburgo sulla Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com