

Brandenburg an der Havel

## OO NeuUfer 10 moderni appartamenti con vista sull'acqua e balcone

Codice oggetto: 241650584Zi.



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

PREZZO D'ACQUISTO: 629.703 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114,7 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

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

Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## A colpo d'occhio

|                     |   |
|---------------------|---|
| Codice oggetto      | 241650584Zi.                                  |
| Superficie netta    | ca. 114,7 m²                                  |
| Vani                | 4   |
| Camere da letto     | 3   |
| Bagni               | 1   |
| Anno di costruzione | 2026  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>10000 EUR (Vendita) |

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 629.703 EUR                   |
| Appartamento          | Piano                         |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione             |
| Tipologia costruttiva | massiccio                     |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio,<br>Balcone |

Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Dati energetici

|   |                   |
|---|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| Certificazione energetica valido fino a | 09.07.2034        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 59.05 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2026                             |



Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà





Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà





Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà





Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà





Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà





Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà





Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



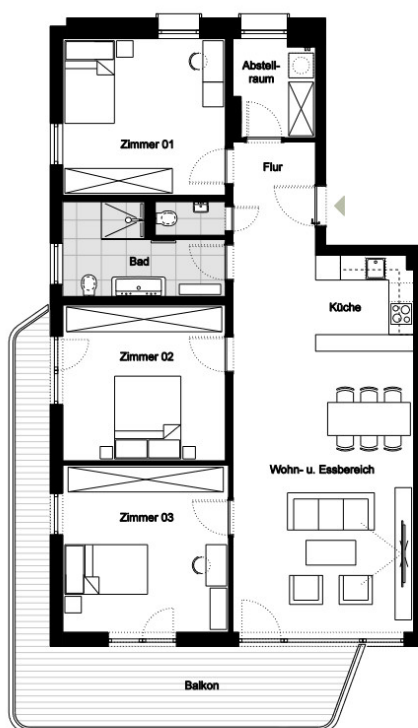
Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa nell'esclusivo complesso residenziale "OO NeuUfer"! Questo imponente appartamento senza barriere architettoniche fa parte di un progetto di nuova costruzione di alta qualità che comprende dieci appartamenti, il cui completamento è previsto per il 2027. Con circa 114,7 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, questo spazioso quadrilocale (WE03) offre una disposizione accattivante e servizi di lusso che soddisfano i più alti standard. L'appartamento dispone di tre confortevoli camere da letto, offrendo ampio spazio per le vostre idee di design individuali. L'ampio soggiorno è il luogo ideale per rilassarsi e socializzare. Un punto di forza particolare è il balcone esposto a sud, che offre una splendida vista sull'acqua e invita a godersi l'aria aperta. L'intero edificio è caratterizzato da una costruzione solida e presenta un isolamento termico completo con un sistema composito di isolamento termico esterno, che garantisce una protezione ottimale e un'efficienza energetica. L'altezza dei soffitti di circa 2,60 m crea un ambiente abitativo aperto e spazioso. La consegna chiavi in mano consente un trasloco senza stress e senza ulteriori sforzi. L'appartamento è riscaldato tramite riscaldamento a pavimento che, in combinazione con il teleriscaldamento a risparmio energetico, garantisce un calore confortevole. I pavimenti in parquet di alta qualità esaltano l'atmosfera moderna e accogliente dell'appartamento. Le finestre in PVC con triplo vetro garantiscono un eccellente isolamento acustico e termico. Un ascensore all'interno dell'edificio offre ulteriore comfort, garantendo un accesso senza barriere architettoniche a tutti gli appartamenti. Inoltre, è possibile acquistare un posto auto, che può essere dotato anche di una stazione di ricarica per veicoli elettrici, ideale per residenti attenti all'ambiente e alla mobilità orientata al futuro. La posizione in riva al lago è allo stesso tempo attraente e pratica, offrendo ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e tutti i servizi essenziali. Non vediamo l'ora di fornirvi maggiori informazioni sul complesso residenziale "OO NeuUfer" e di fissare una consulenza senza impegno.

Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Dettagli dei servizi

- OO NeuUfer - Neubau von 10 Eigentumswohnungen
  - PROVISIONSFREI
  - WE03, 1. OG, 4 Zimmer (auch als 3 Zimmer Wohnung möglich)
  - ca. 114.7 m<sup>2</sup>
  - Barrierefreiheit möglich
  - Balkon mit Südausrichtung
  - Wasserblick
  - Aufzug
  - Massivbauweise
  - Vollwärmeschutz mit Wärmedämmverbundsystem
  - Schlüsselfertige Wohneinheiten
  - Raumhöhen: ca. 2,60 m
  - voll erschlossen
  - Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
  - Glasfaseranschluss vorhanden
  - Kunststofffenster mit einer 3-fach Isolierverglasung
  - Parkett mit Fußbodenheizung
  - Gäste WC oder Wanne als Option
  - Ladesäule für ein E-Fahrzeug als Option
  - Parkplatz als Option
  - weitere Wohneinheiten und Preise erhalten Sie gerne auf Anfrage
- Alle bildlichen Darstellungen sind als Intentionen zu werten. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Materialien, Farben und Details sind nicht verbindlich und können sich im Laufe des Bauprozesses ändern.

Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 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, 7 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.

### 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)



Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 59.05 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Codice oggetto: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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