

Brandenburg an der Havel

# Il fascino senza tempo incontra gli ampi spazi abitativi: una casa bifamiliare sotto tutela architettonica a Kirchmöser

Codice oggetto: 25165048



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 217 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25165048 - 14774 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: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165048
Superficie netta	ca. 217 m²
Vani	7
Bagni	1
Anno di costruzione	1927

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Una prima impressione

Benvenuti in una proprietà ricca di storia e con spazio per il vostro futuro. Questa signorile casa bifamiliare, costruita intorno al 1927, è un vero gioiello per gli amanti dell'architettura storica. Edificio storico, unisce il carattere unico di epoche passate alla possibilità di progettarela secondo i vostri desideri. Vi aspettano circa 217 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, suddivisi in 7 stanze distribuite su una planimetria ben studiata che consente anche la creazione di due unità abitative separate, grazie a due numeri civici separati e a planimetrie flessibili. Il cuore della casa è l'ampio soggiorno e sala da pranzo, dove un camino offre un calore accogliente. La cucina a pianta aperta con dispensa adiacente invita a trascorrere piacevoli serate cucinando, mentre l'elegante bagno con vasca e doccia indipendenti soddisfa ogni desiderio. Dettagli pratici come un anticamera e una lavanderia con WC completano il comfort. La proprietà è stata oggetto di ampi lavori di ristrutturazione tra il 2012 e il 2014, inclusa l'installazione di un impianto di riscaldamento centralizzato a gas (2014). Tuttavia, sono necessari ulteriori lavori di ristrutturazione e ristrutturazione, che vi consentano di realizzare i vostri desideri. Eventuali modifiche strutturali all'interno e all'esterno della casa devono essere concordate con l'ufficio preposto alla tutela dei beni storici. Il giardino di circa 350 m<sup>2</sup> è completamente recintato, curato nei minimi dettagli e offre ampi spazi per il relax con il suo sentiero lastricato, la fontana e gli angoli soleggiati. Un pratico deposito per biciclette offre un deposito asciutto per biciclette e oggetti simili. L'ambita posizione residenziale combina tranquillità e buona accessibilità, rendendo la proprietà un'abitazione ideale per famiglie, privati e investitori. Nota: una volta inseriti i vostri dati di contatto, i dettagli dell'immobile verranno inviati automaticamente. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per organizzare una visita. Per una migliore impressione dell'immobile, vi invitiamo cordialmente a provare il nostro tour virtuale 3D.

Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte
- Baujahr ca. 1927
- umfangreiche Sanierungen zwischen 2012 - 2014
- Denkmalschutz
- ca. 217 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7 Zimmer
- Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche
- großes Wohn- und Esszimmer
- Kamin
- offene Küche
- Windfang
- Hausanschlussraum mit WC
- Speisekammer
- 2 Wohneinheiten möglich
- 2 Hausnummern
- Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf
- Gas-Zentralheizung (2014)
- ca. 350 m<sup>2</sup> Garten
- Brunnen
- Fahrradschuppen
- gepflasterter Weg zum Hauseingang
- komplett eingefriedet
- beliebte Lage

**Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel**

## Tutto sulla posizione

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeflächen prägen die Nachbarschaft. Der Ort bietet nicht nur eine althergehende Industrietradition, sondern auch eine reizvolle Wohnqualität.

Egal ob Bootssport, Kitesurfen, Angelsport auf den angrenzenden Seen, Fahrradtouren auf dem ausgeprägten Havel-Radwandernetz oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passend Freizeitaktivität. Durch den umfangreichen und bedeutenden Denkmalbestand sowie die atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie die Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser bei den Bewohnern und auch Touristen großer Beliebtheit.

Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants sowie die unkomplizierte Anbindung an die Regionalbahn, den öffentlichen Nahverkehr, das Bundesstraßennetz oder das Bundeswasserstraßennetz sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität.

Verkehr:

Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser

Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 5 Min

Potsdam Hbf.: ca. 30 Min

Berlin Hbf.: ca. 60 Min

Magdeburg Hbf.: 60 Min

PKW

Brandenburg an der Havel: ca. 10 Min

Potsdam: ca. 50 Min

Berlin: ca. 55 Min

Magdeburg: 50 Min

Codice oggetto: 25165048 - 14774 Brandenburg an der Havel

## Ulteriori informazioni

**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: 25165048 - 14774 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)