

Brandenburg an der Havel

Doppelhaushälfte mit großem Grundstück

Número da propriedade: 25165069



PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.220 m²

Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

Numa vista geral

Número da propriedade	25165069	Preço de compra	280.000 EUR
Área	ca. 95 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2013
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1930	Área útil	ca. 12 m ²
		Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	125.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.11.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel



Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel



Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel



Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

Uma primeira impressão

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1930 verbindet den soliden Charakter vergangener Jahrzehnte mit einem Raumangebot, das heute wieder gefragt ist: überschaubares Haus, großzügiges Grundstück. Auf rund 95 m² Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer, ergänzt durch ca. 12 m² Nutzfläche – kompakt, effizient und klar strukturiert. Kein überflüssiger Schnickschnack, sondern Substanz mit Potenzial.

Bereits der praktische Windfang schafft Ordnung im Alltag und führt weiter in den freundlichen Flur, der klar zeigt, dass dieses Haus mehr kann, als man ihm auf den ersten Blick zutraut. Vom Flur aus gelangt man sowohl in das Wohnzimmer als auch in die separate Küche. Diese bietet Platz für eine moderne Einbauküche und eine Essecke. Das angrenzende Durchgangszimmer wird derzeit als Arbeitszimmer genutzt. Von diesem aus erreicht man das Badezimmer mit Badewanne und Oberlicht, das funktional und angenehm hell gestaltet ist. Diese Aufteilung unterstreicht den klassischen Grundriss. Ebenfalls im Erdgeschoss bietet das geräumige Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer Platz zur persönlichen Entfaltung. Auch im Dachgeschoss bieten zwei Zimmer, von denen eines als Durchgangszimmer ausgelegt ist, Raum für kreative Gestaltung. Darüber hinaus steht ein Ankleidezimmer für zusätzlichen Komfort und Stauraum zur Verfügung. Der einladende Wintergarten erweitert den Wohnraum spürbar – ein Ort für Licht, Ruhe und den Blick ins Grüne.

Das ca. 1.220 m² große Grundstück ist für eine Doppelhaushälfte alles andere als gewöhnlich. Ein großer Garten mit Entwicklungsspielraum, ein teilweise gepflasterter Hof sowie ein umfangreiches Nebengebäude mit vier Garagen, Schuppen und Werkstatt eröffnen viele Optionen – für Hobby, Handwerk, Fahrzeuge oder einfach Platz zum Durchatmen. Solche Grundstücksgrößen sind selten geworden, und genau das macht diese Immobilie interessant.

Dieses Haus richtet sich an Käufer, die Charakter vor Perfektion stellen, Raum für eigene Ideen suchen und den Wert von Grundstück und Nebengebäuden realistisch einschätzen. Wer hier investiert, investiert nicht nur in Wohnraum – sondern in Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Doppelhaushälfte kann ab dem 01.08.2026 übergeben werden.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und



VON POLL
REAL ESTATE

einen Besichtigungstermin. Wir laden Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

Detalhes do equipamento

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 1930
- Wohnfläche ca. 95 m²
- Nutzfläche ca. 12 m²
- Grundstücksfläche ca. 1.220 m²
- 6 Zimmer
- großer Garten
- teilweise gepflasterter Hof
- Nebengebäude mit 4 Garagen, Schuppen und Werkstatt
- einladender Wintergarten
- praktischer Windfang
- Badezimmer mit Badewanne und Oberlicht
- separate Küche
- Ankleidezimmer
- Fenster mit Isolierverglasung (Kunststoff)
- Übergabe ab dem 01.08.2026

Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

Tudo sobre a localização

Brandenburg an der Havel gilt als Wiege der Mark Brandenburg und vereint über tausend Jahre Geschichte in einer einzigartigen Kulisse aus Wasser, Stein und Natur. Die Stadt, deren Wurzeln bis ins 10. Jahrhundert zurückreichen, entstand aus einer slawischen Siedlung und entwickelte sich zur Wiege preußischer Geschichte. Zwischen Dominsel, Alt- und Neustadt entfaltet sich ein Stadtbild, das von gotischen Backsteinbauten, mittelalterlichen Mauern und liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern geprägt ist. Der imposante Dom St. Peter und Paul, die Jahrhunderte alten Kirchen und die historischen Plätze erzählen von Handel, Handwerk und maritimem Leben entlang der Havel. Bis heute verbindet Brandenburg an der Havel seine bewegte Vergangenheit mit einer spürbaren Ruhe und Ursprünglichkeit – eine Stadt, die Geschichte atmet und dennoch im Fluss der Zeit bleibt. Umgeben von einer weiten Wasserlandschaft mit sieben Seen und durchzogen von der Havel, bietet Brandenburg eine unvergleichliche Lebensqualität. Über 65 % des Stadtgebiets bestehen aus Wasser-, Grün- und Waldflächen – ein Paradies für Naturliebhaber, Segler und Radfahrer.

Die Siedlung Quenz ist historisch eng mit der industriellen Entwicklung Brandenburgs verbunden. Der Quenzsee und die umliegenden Flächen waren über Jahrzehnte ein bedeutender Wirtschafts- und Produktionsstandort – Industrie, Energieversorgung und Arbeitsplätze prägten den Stadtteil nachhaltig. Diese Vergangenheit ist bis heute spürbar und erklärt die klare Struktur des Quartiers: funktional und bodenständig. Gleichzeitig hat sich der Quenz in den letzten Jahren spürbar gewandelt. Wo früher reine Arbeitsnähe im Vordergrund stand, ist heute ein solides Wohnumfeld entstanden. Aufgelockerte Wohnbebauung, Grünflächen und die unmittelbare Nähe zum Wasser sorgen für eine überraschend hohe Wohnqualität. Der Stadtteil profitiert von kurzen Wegen, guter Anbindung und einem ruhigen, verlässlichen Umfeld.

Gleichzeitig überzeugt die Stadt mit einer modernen Infrastruktur: Eine hervorragende Anbindung über die B1, B102 und den Regionalexpress sorgt für kurze Wege nach Berlin und Potsdam. Schulen, Kitas, das Klinikum Brandenburg und die Technische Hochschule gewährleisten eine hohe Versorgungsdichte. Dazu kommen charmante Cafés an der Havelpromenade, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein wachsendes kulturelles Angebot. Brandenburg an der Havel vereint – wie kaum eine andere Stadt – historische Tiefe, natürliche Schönheit und zukunftsfähige Lebensqualität.

PKW:

ca. 40 Min. bis Potsdam
ca. 45 Min. bis Berlin
ca. 50 Min bis Magdeburg

Regionalbahn ab Brandenburg HBF:

ca. 20 Min. bis Potsdam HBF
ca. 45 Min. bis Berlin HBF
ca. 50 Min bis Magdeburg HBF

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 nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar.

Bäcker & Restaurants:

Sowohl der Altstadt als auch in der Neustadt gibt es eine Vielzahl an Restaurants und Bäckereien. Die naheliegendsten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar.

Sonstiges:

Das Städtische Klinikum Brandenburg und die Polizeidienststelle sind nicht weit entfernt.

Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 125.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

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.

Número da propriedade: 25165069 - 14770 Brandenburg an der Havel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com