Brandenburg an der Havel

# Hinreißendes Reihenhaus mit Ausbaupotenzial

***Property ID: 24165002N***

www.von-poll.com

**PURCHASE PRICE:** 149.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 73 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 174 m²

Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24165002N |
| Living Space | ca. 73 m² |
| Roof Type | Half-hipped roof |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1935 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 149.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2017 |
| Condition of property | Needs renovation |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 58 m² |
| Equipment | Terrace, Built-in kitchen |

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Energy Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | Gas | | |

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# The property

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# A first impression

Dieses hinreißende Reihenhaus gehört zu einem Gebäude mit insgesamt 43 Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen und Reihenhäusern mit separaten Eingängen. In einem kleinen Innenhof mit gepflasterten Wegen und stilvoller Bepflanzung befindet sich der Hauseingang. Die Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 73 m² und eine Nutzfläche von ca. 58 m². Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen kleinen Flur samt Treppe, ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer im Anbau. Im Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer zu finden. Das Dachgeschoss kann individuell ausgebaut werden. Der Gebäudeteil dieses Reihenhauses ist komplett unterkellert. Im Keller befinden sich alle Hausanschlüsse sowie die Heizungsanlage aus 2017. Darüber hinaus ist dem Reihenhaus eine private Terrasse zugeordnet. Diese ist sowohl vom Haus als auch vom Privatweg hinter dem Gebäude erreichbar. Das komplette Gebäude ist denkmalgeschützt. Gegenüber der Terrasse befindet sich ein gepachteter Garten mit zahlreichen Blumenbeeten und einem Gartenhaus. Sowohl der Garten als auch der dazugehörige Parkplatz können vom Käufer gegen einen entsprechenden Pacht- oder Mietzins übernommen werden. Der gemeinschaftlich genutzte Hauswirtschaftsraum kann ebenfalls gegen eine kleine Gebühr genutzt werden. Das Reihenhaus hat zwar einen separaten Eingang, ist aber wie eine Eigentumswohnung zu betrachten. Es fallen ein monatliches Hausgeld sowie die monatliche Zahlung einer Instandhaltungsrücklage an. Überzeugen Sie sich von dieser Immobilie und kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Details of amenities

- Reihenhaus (Eigentumswohnung)
- ca. 174 m² Grundstück (Teilfläche)
- ca. 73 m² Wohnfläche
- ca. 58 m² Nutzfläche
- Baujahr ca. 1935
- 3 Zimmer
- separater Hauseingang
- Badezimmer mit Dusche im Anbau
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- kleine Terrasse
- voll unterkellert
- Gas-Zentralheizung (2017)
- renovierungsbedürftig
- gepachteter Garten
- gemieteter Parkplatz
- gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum
- Denkmalschutz
- attraktive Lage

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# All about the location

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 72.500 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. Die Wohnsiedlung „Quenz gehört zur Altstadt von Brandenburg an der Havel. Das Gebiet war vor der Besiedlung geprägt durch Wiesen- und Gartenlandschaft mit vereinzelten Gehöften und Scheunen. Durch die wachsende Industrie wurde die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum zunehmend größer. Heute ist der „Quenz“ nicht zu Letzt wegen der gut ausgebauten Infrastruktur sowie der Nähe zum Quenzsee bei Bewohnern und Besuchern beliebt. 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: Es befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Bäcker & Restaurants: Dir naheliegendsten Bäckereien und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Alle weiteren Lokalitäten befinden sich in der Innenstadt. Sonstiges: Das Städtische Klinikum Brandenburg an der Havel und die Polizeidienststelle sowie die Feuer- und Rettungswache befinden sich in der nahen Umgebung.

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Other information

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.

**Property ID: 24165002N - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47  Brandenburg on the Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com