

Brandenburg an der Havel

# Hochwertiger Winkelbungalow in beliebter Lage

Número de propiedad: 24165017

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## De un vistazo

Número de propiedad	24165017
Superficie habitable	ca. 128 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 38 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	105.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.04.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



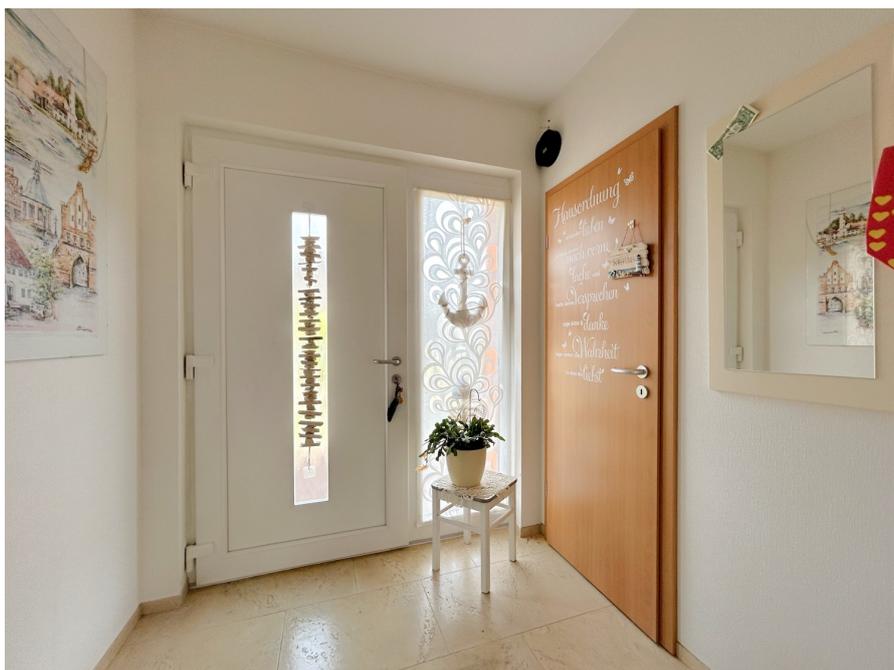
Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



### 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



Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Una primera impresión

Alles auf einer Ebene! Dieser hochwertige Winkelbungalow hält, was er verspricht. Die Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 128 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Neben dem Haus befindet sich die großzügige Doppelgarage 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 m<sup>2</sup> großen Garten. Dieser ist nur vereinzelt bepflanzt und sehr pflegeleicht. Bei der Gartenbewässerung unterstützt der hauseigene Brunnen. Überzeugen Sie sich von dieser Traumimmobilie und kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Detalles de los servicios

- Winkelbungalow
- Baujahr 2011
- 4 Zimmer
- ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 700 m<sup>2</sup> 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

Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 105.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24165017 - 14776 Brandenburg an der Havel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo en el Havel

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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