

Brandenburg an der Havel / Götting

Leben, genießen, entfalten – Ihr Haus mit Pool und Freiraum

????????? ??????????: 25165039



www.von-poll.com

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 169 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 804 m²

??????? ????????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ??? ??????

???????? ?????????	25165039
????????????	ca. 169 m²
????????	5
???????????? ??	3
????????	2
???? ?????????????	1995
????? ?????????????	3 x ??????

????? ???????	495.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????? ?????	ca. 77 m²
??????	???????, WC ????????????, ??????, ??????, ?????, ???????????????? ???????, ?????????

???????? ??????????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	71.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.10.2033	???????????? ???????????????? ????????????	B
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1995

??????? ???????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



???????? ??: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ???????



??????? ???????? : 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



??????? ???????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



??????? ?????????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



??????? ???????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



??????? ?????????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



??????? ???????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



??????? ???????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



??????? ?????????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

?? ????????



??????? ?????????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

??? ?????? ?????????

Exklusives Zuhause mit Pool, Photovoltaik und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – komfortabel, nachhaltig, einzigartig. Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich hochwertige Immobilie in massiver Bauweise, die anspruchsvolles Wohnen mit moderner Technik und stilvollem Ambiente vereint. Auf mehreren Ebenen überzeugt dieses Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung, zahlreiche Komfortmerkmale und großzügige Rückzugsorte für die ganze Familie. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem weitläufigen Wohnzimmer samt lichtdurchflutetem Erker. Ein eleganter Kamin sorgt hier für wohlige Wärme und lädt zu entspannten Abenden ein. Direkt angrenzend liegt die sonnige Terrasse mit Blick auf den gepflegten Garten und den einladenden Poolbereich – eine grüne Oase mit integriertem Beregnungssystem. Ein Rasenroboter übernimmt die Pflege, sodass Sie Ihre Freizeit ganz dem Genießen widmen können. Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsräume, darunter ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon und herrlichem Blick auf den Garten. Das Hauptbadezimmer lädt mit einer Eckbadewanne zum Entspannen ein – ein Ort der Ruhe und Erholung. Ein Highlight ist die 2019 installierte Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 9,9 kW. Ergänzt wird sie durch einen Akku der Marke Tesla, somit ist eine effiziente und nahezu autarke Energieversorgung möglich – ein wertvoller Beitrag zur Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit. Im vollständig unterkellerten Bereich des Hauses erwartet Sie ein vielseitiger Nutzbereich mit Hobbyraum sowie ein großzügiger Partyraum inklusive Bar – ideal für gesellige Runden oder private Feiern. Ein separates, Badezimmer rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Weitere Ausstattungsdetails wie elektrische Rollläden in allen Räumen, ein vorbereiteter Glasfaseranschluss mit verlegtem Rohr sowie drei elektrisch betriebene Garagen unterstreichen den hohen Komfortanspruch dieser Immobilie. Dieses Anwesen verbindet architektonische Qualität mit intelligenter Technik und ist ideal für Käufer, die Wert auf Nachhaltigkeit, Komfort und großzügiges Wohnen legen. Garten, Pool und Wohnräume bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Erholung und Entfaltung. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ???????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

???????????????? ???? ?????????

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1995
- 5 Zimmer
- ca. 169 m² Wohnfläche
- gute Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Einbauküche
- viele Fenster
- helle Räume
- Badezimmer mit Dusche im EG
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im DG
- energiesparende Gas-Brennwerttherme
- Pool
- Photovoltaikanlage 9,9 KW
- Teslaspeicher
- Energieeffizienzklasse B
- große Terrasse mit Blick in den Garten
- gepflegter Garten
- Rasenroboter
- Geräteschuppen
- Dreifachgarage
- gepflasterte Auffahrt
- elektrisches Tor
- komplett eingefriedet

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

??????? ???????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

??? ??? ??? ???????????

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 Grundstück befindet sich am Rand 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 Klein Kreutz bis Götting und vom kleinen Beetzsee bis hin zum Breitlingsee. Die Neustadt 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.

??????? ?????????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 71.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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 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.

??????? ???????: 25165039 - 14776 Brandenburg an der Havel / Götting

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com