Havelsee / Briest

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit ca. 167 m² Wohn- und Nutzfläche am Havelufer

Objektnummer: 25165020

KAUFPREIS: 210.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 87 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.039 m²

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Auf einen Blick

Objektnummer	25165020
Wohnfläche	ca. 87 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1859

Kaufpreis	210.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Die Immobilie

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit Geschichte – und einer Zukunft, die Sie gestalten können

Willkommen in einer Welt, in der sich vergangene Zeiten und neue Möglichkeiten die Hand reichen. Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1859 steht auf einem großzügigen, rund 1.039 m² großen Grundstück, inmitten herrlicher Natur und nur etwa 30 Meter von der Havel entfernt. Die malerische Aussicht auf das glitzernde Wasser lässt den Alltag in weite Ferne rücken und macht diesen Ort zu einem wahren Rückzugsort mit Seltenheitswert.

Das Haus selbst bietet etwa 87 m² Wohnfläche im Erdgeschoss für Ihre individuellen Wohnträume. Mit 4 Zimmern und einem Badezimmer zeigt sich das Gebäude bereits heute als echtes Raumwunder. Ein besonderes Plus: Das Dachgeschoss bietet auf einer Fläche von ca. 80 m² Ausbaupotenzial und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für kreative Ideen und persönliche Wohnkonzepte.

Der aktuelle Zustand ist sanierungsbedürftig – teilweise wurde das Haus bereits entkernt und wartet nun darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Die alte Doppelverglasung in Holzrahmen und der historische Charme des Gebäudes spiegeln das ursprüngliche Wesen dieser Immobilie wider – ein echtes Liebhaberobjekt für Menschen mit Weitblick, Sinn für Geschichte und Freude an der Gestaltung.

Ein großes Nebengebäude sowie die Scheune mit integrierter Garage bieten zusätzliche Nutzfläche. Ein gepflasterter Innenhof und ein großzügiger, etwa 650 m² großer Garten mit einem schönen Pflanzenbestand runden das Gesamtbild ab und machen dieses Anwesen zu einem echten Unikat. Ob als idyllisches Familiennest, als Refugium am Wasser oder als stilvoller Zweitwohnsitz – hier ist Platz für Visionen.

Entdecken Sie die Ruhe, das Potenzial und den Zauber eines Hauses, das darauf wartet, wieder zu strahlen. Genießen Sie traumhafte Sonnenuntergänge direkt über der Havel.

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

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1859
- ca. 1.039 m² Grundstück
- ca. 87 m² Wohnfläche im EG
- ca. 80 m² Nutzfläche
- 4 Zimmer
- 1 Badezimmer
- teilweise entkernt
- sanierungsbedürftiger Zustand
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- keine Heizung
- alte Holzfenster mit Doppelverglasung
- Nebengebäude
- gepflasterter Innenhof
- Scheune mit Garage
- ca. 650 m² Garten
- schöner Pflanzenbestand
- traumhafte Aussicht auf die Havel
- ca. 30 m Entfernung zum Ufer
- Spielplatz in fußläufiger Entfernung

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Alles zum Standort

Nahezu zentral in Havelsee befindet sich der Pritzerber See. Durch die Lage an der Havel und den damit verbundenen Wasssertourismus hat die Stadt Havelsee eine zunehmende wirtschaftliche Bedeutung. Segelsport, Bademöglichkeiten sowie eine Wasserskistrecke befinden sich direkt im Fluss- und Seengebiet der Gemeinde. Wasserwanderungen entlang der weitgehend naturbelassenen und geschützten Unteren Havel und ihren Seitengewässern sind bei Touristen beliebt. Seit einigen Jahren werden Ausflüge und Urlaube in gemieteten führerscheinfreien Hausbooten auf dem Fluss und seinen angrenzenden Seen immer stärker angeboten und nachgefragt. Die Untere Havel ist Route verschiedener Anbieter für Flusskreuzfahrten. Entlang des Flusses befinden sich viele Ferien- und Wochenendhäuser. Seit 2009 berührt der Havelradweg den Ort.

Der Ortsteil Briest befindet sich nördlich der Stadt Brandenburg an der Havel und überzeugt mit einer traumhaften Landschaft und viel Wasser. Der Ortsteil liegt direkt an der Havel. Entlang des Ufers gibt es verschiedene Badestellen und Wanderwege in fußläufiger Entfernung. Durch Ruhe, Wassernähe und die direkte Verbindung zu Brandenburg an der Havel erfreut sich der Ort zunehmender Beliebtheit. Die Havelregion ist ein beliebter Treffpunkt für Ornithologen. Am Ufer der Havel befindet sich ein traumhafter Wanderweg durch die Natur. Dieser ist vor allem bei den Einwohner sehr beliebt.

Direkte Nachbarstädte sind die Stadt Brandenburg an der Havel im Süden und die Kleinstadt Premnitz im Nordwesten. Havelsee befindet sich etwa 45 Kilometer westlich der Bundeshauptstadt Berlin und liegt fast am äußeren Rand der Metropolregion Berlin/Brandenburg. Die eingleisige Regionalbahnlinie RB51 zwischen Brandenburg und Rathenow verläuft quer durch Havelsee und hat Haltepunkte in Pritzerbe und Fohrde. Die B102 verbindet Rathenow und Brandenburg auf direktem Wege.

Die Innenstadt von Brandenburg an der Havel, mit allen zur Versorgung notwendigen Geschäften, ist wie auch der Brandenburger Hauptbahnhof in 15-20 min mit dem Auto zu erreichen.

Verkehr:

Regionalbahn ab Bahnhof Fohrde:
ca. 14 min bis Premnitz,
ca. 25 min bis Rathenow,
ca. 10 min bis Brandenburg Altstadt
ca. 18 min bis Brandenburg Hbf.)

Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof (RE1):
ca. 20 min bis Potsdam Hauptbahnhof
ca. 30 min bis Berlin Wannsee
ca. 45 min bis Berlin Zoologischer Garten
ca. 50 min bis Berlin Hauptbahnhof
ca. 50 min bis Magdeburg Hauptbahnhof

PKW:
ca. 10 min bis Premnitz
ca. 10 min bis Brandenburg an der Havel
ca. 20 min bis Rathenow
ca. 50 min bis Potsdam
ca. 50 min bis Berlin
ca. 50 min bis Magdeburg

Eine große Auswahl an Kindertagesstätten, Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, und Oberstufenzentren befinden sich in Brandenburg an der Havel. An Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés mangelt es in Brandenburg an der Havel ebenfalls nicht.

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25165020 - 14798 Havelsee / Briest

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com