Brandenburg an der Havel

# OO NeuUfer Modernes Mehrfamilienhaus mit Wasserblick und Südbalkonen

***Número de propiedad: 24165061***

**PRECIO DE COMPRA:** 5.818.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 1.059 $m^2$ • **HABITACIONES:** 36 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 889 $m^2$

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 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: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24165061 |
| Superficie habitable | ca. 1.059 m² |
| Habitaciones | 36 |
| Baños | 10 |
| Año de construcción | 2026 |
| Tipo de aparcamiento | 7 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 5.818.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliar |
| Estado de la propiedad | a estrenar |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie alquilable | ca. 1059 m² |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción urbana |
| Fuente de energía | Tele |
| Certificado energético válido hasta | 09.07.2034 |
| Fuente de energía | Distrito |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 59.05 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 2026 |

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Una primera impresión

Für das hier angebotene Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen liegt ein Baugenehmigung vor und es soll bis zum Jahr 2026 bezugsfertig sein. Die Immobilie überzeugt durch ihre außengewöhnlich attraktive Lage, eine durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung, in einer modernen Massivbauweise.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 1.059 m², auf einem Grundstück von etwa 889 m². Insgesamt stehen 36 Zimmer zur Verfügung, ergänzt durch 10 Badezimmer und ebenso viele Balkone oder Terrassen. Alle Wohneinheiten verfügen über Balkon mit Südausrichtung und bieten einen beeindruckenden Wasserblick. Eine durchschnittliche Raumhöhe von ca. 2,60 m sorgt für ein großzügiges Raumgefühl.

Das Mehrfamilienhaus wird schlüsselfertig übergeben, wodurch sich die neuen Mieter oder Eigentümer direkt wohlfühlen können. Jede Wohnung wird mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, welche über Fernwärme betrieben wird, und alle Wohneinheiten verfügen zusätzlich über einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet. Die eingebauten Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung tragen zur hohen Energieeffizienz des Gebäudes bei.

Im Inneren jeder Wohnung dominiert hochwertiges Parkett, das in Kombination mit der Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Optional können die Wohneinheiten auch mit einem Gäste-WC oder einer Wanne ausgestattet werden. Die Zugänglichkeit wird durch einen Aufzug gewährleistet, der alle Etagen miteinander verbindet.

Für den Komfort und die Mobilität der zukünftigen Bewohner sorgen 7 zur Verfügung stehende Parkplätze. Zudem besteht die Möglichkeit, Ladesäulen für ein E-Fahrzeuge zu installieren. Diese Option richtet sich insbesondere an umweltbewusste Käufer, die auf nachhaltige Mobilität setzen.

Durch die provisionsfreie Verkaufsabwicklung entstehen für den Käufer keine zusätzlichen Vermittlungskosten. Alle wichtigen Unterlagen sowie detaillierte Informationen zu dieser Immobilie können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Dieses Objekt bietet eine hervorragende Grundlage für ein modernes und komfortables Wohnen in einer ansprechenden Umgebung.

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Detalles de los servicios

- OO NeuUfer - Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI
- ca. 1.059m²
- barrierefrei
- aufgeteilt nach WEG
- jede Wohnung mit Balkon und Südausrichtung
- Wasserblick
- Aufzug
- Massivbauweise
- Vollwärmeschutz mit Wärmedämmverbundsystem
- Schlüsselfertige Wohneinheiten
- Raumhöhen: ca. 2,60 m
- voll erschlossen
- Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kunststofffenster mit einer 3-fach Isolierverglasung
- Parkett mit Fußbodenheizung
- Gäste WC oder Wanne als Option
- Ladesäule für ein E-Fahrzeug als Option
- Parkplatz als Option

Alle bildlichen Darstellungen sind als Intentionen zu werten. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Materialien, Farben und Details sind nicht verbindlich und können sich im Laufe des Bauprozesses ändern.

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 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, 7 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 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)

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 59.05 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.
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.

**Número de propiedad: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com