Brandenburg an der Havel

OO NeuUfer 10 moderne Eigentumswohnungen mit Wasserblick und Balkon

Número da propriedade: 241650584Zi.

PREÇO DE COMPRA: 598.734 EUR • ÁREA: ca. 114,7 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

Numa vista geral

Número da propriedade	241650584Zi.
Área	ca. 114,7 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2026
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 10000 EUR (Venda)

Preço de compra	598.734 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	09.07.2034
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	59.05 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2026

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

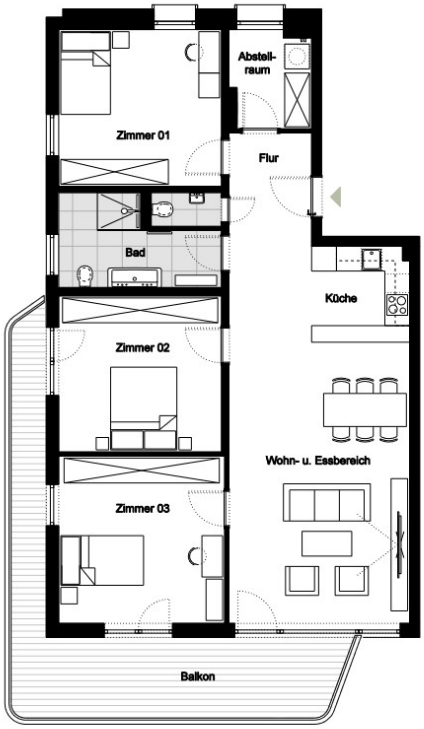
O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

O imóvel

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in der exklusiven Wohnanlage "OO NeuUfer"! Diese beeindruckende Etagenwohnung ist barrierefrei und Teil eines hochwertigen Neubauprojekts, das zehn Eigentumswohnungen umfasst und im Jahr 2027 fertiggestellt wird. Mit einer Wohnfläche von ca. 114.7 m² bietet diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung (WE03) ein ansprechendes Raumkonzept und gehobene Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Zu den vier Räumen der Wohnung gehören drei komfortable Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten. Das großzügige Wohnzimmer ist der ideale Ort für Entspannung und Geselligkeit. Ein besonderes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete Balkon, der Ihnen einen wunderschönen Blick aufs Wasser beschert und zum Verweilen im Freien einlädt.

Das gesamte Haus zeichnet sich durch ihre massive Bauweise aus und verfügt über einen Vollwärmeschutz mit Wärmedämmverbundsystem, welches optimalen Schutz und Energieeffizienz gewährleistet. Die Raumhöhen von ca. 2,60 m schaffen ein offenes und großzügiges Wohngefühl. Die schlüsselfertige Übergabe ermöglicht Ihnen einen stressfreien Einzug ohne weiteren Aufwand.

Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung, die in Kombination mit der energieeffizienten Fernwärme für angenehme Wärme sorgt. Der Bodenbelag aus hochwertigem Parkett unterstützt das moderne und wohnliche Ambiente der Wohnung. Kunststofffenster mit einer 3-fach Isolierverglasung sorgen für hervorragenden Schall- und Wärmeschutz.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Aufzug im Gebäude, der barrierefreien Zugang zu allen Wohneinheiten ermöglicht. Darüber hinaus besteht die Option, einen Parkplatz zu erwerben, der ebenfalls mit einer Ladesäule für ein E-Fahrzeug ausgestattet werden kann – ideal für umweltbewusste Bewohner und zukunftsorientierte Mobilität.

Die Lage am Wasser ist sowohl reizvoll als auch praktisch, da sie eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs bietet.

Wir freuen uns darauf, Ihnen mehr über die „OO NeuUfer“-Wohnanlage zu berichten und einen unverbindlichen Beratungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

Detalhes do equipamento

- OO NeuUfer - Neubau von 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI
- WE03, 1. OG, 4 Zimmer (auch als 3 Zimmer Wohnung möglich)
- ca. 114.7 m²
- Barrierefreiheit möglich
- Balkon mit 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
- weitere Wohneinheiten und Preise erhalten Sie gerne auf Anfrage

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 da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

Outras informações

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 da propriedade: 241650584Zi. - 14770 Brandenburg an der Havel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cornelia Roloff

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com