Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Kleines Haus mit großem Potenzial – Ihr Rückzugsort mit Charme

Objektnummer: 25165008

KAUFPREIS: 159.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70 m² • **ZIMMER:** 2 • **GRUNDSTÜCK:** 650 m²

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

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

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Auf einen Blick

Objektnummer	25165008
Wohnfläche	ca. 70 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1938

Kaufpreis	159.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1997
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	422.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Die Immobilie

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Ein erster Eindruck

Neubau oder Sanierung? Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen viele Möglichkeiten.

Willkommen in einem Ort, an dem Geschichte auf Zukunft trifft – dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in Brandenburg an der Havel und wartet darauf, aus dem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. Mit einem feinen Gespür für Details und Ihren persönlichen Ideen verwandeln Sie dieses sanierungsbedürftige Zuhause in ein wahres Schmuckstück.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen lichtdurchfluteten Windfang mit Blick in den Innenhof, einen überschaubaren Flur, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche sowie eine Küche mit angrenzendem Wohnzimmer. Ein großes Schlafzimmer unter den Dachschrägen des Hauses ergänzt die Räumlichkeiten. Auf einer Wohnfläche von ca. 70 m² haben Sie die Möglichkeit Ihren Vorstellungen freien Lauf zu lassen.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Der Keller bietet auf einer Grundfläche von ca. 50 m² zusätzlichen Stauraum und vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Die Gas-Zentralheizung wurde 1993 eingebaut und das Dach wurde 1997 erneuert. Eine PV-Anlage senkt die Stromkosten des Hauses und bietet bereits heute energetisches Zukunftspotenzial.

Das Grundstück wurde bereits geteilt und hat eine Fläche von ca. 650 m². Der Garten ist eine grüne Oase mit altem Baumbestand, einem romantischen Teich und viel Raum für Gartenträume oder zukünftige Bauvorhaben. Ein Nebengebäude beherbergt eine Garage, eine Werkstatt sowie einen Schuppen – ideal für Hobbyhandwerker, Tüftler oder einfach als praktisches Raumwunder.

Ob behutsame Sanierung, individueller Umbau oder sogar ein kompletter Neubeginn – dieses Objekt bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Die ruhige Lage in einem gefragten Wohngebiet rundet das Angebot harmonisch ab. Ein echtes Liebhaberstück mit Herz, Charakter und Perspektive – entdecken Sie das verborgene Potenzial dieses kleinen Hauses mit großem Versprechen.

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

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1938
- ca. 70 m² Wohnfläche
- ca. 25 m² Nutzfläche
- 2 Zimmer
- Wintergarten
- Einbauküche
- geräumiges Badezimmer mit Dusche
- voll unterkellert (ca. 50 m² Grundfläche)
- Gas-Zentralheizung (1993)
- Dacheindeckung (1997)
- PV-Anlage
- Brunnen im Keller
- ca. 650 m² Grundstück
- Grundstück wurde geteilt
- Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Schuppen
- Teich
- sanierungsbedürftiger Zustand
- Um-, Aus- oder Neubaupotenzial
- beliebtes Wohngebiet

Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Alles zum Standort

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 Wohngebiet „Eigene Scholle“ befindet sich am Rande der Neustadt von Brandenburg an der Havel. Durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Vereinsaktivitäten gehört die „Scholle“ zu den beliebtesten Wohngebieten. Mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

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.

Verkehr & Infrastruktur:

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:
Der nächste Supermarkt ist ca. 1 km entfernt. Es befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umkreis.

Bäcker & Restaurants:
Im Wohngebiet "Eigene Scholle" befindet sich ein Bäcker, ein Fleischer und ein Imbiss. In der Innenstadt sind eine Vielzahl an Restaurants und Cafés zu finden.

Sonstiges:
Das Städtische Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle sind nur wenige Kilometer entfernt.

Objektnummer: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 422.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25165008 - 14776 Brandenburg an der Havel / Siedlung Eigene Scholle

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