

Beetzsee / Brielow

Wohnen, wo andere Urlaub machen – stilvolles Einfamilienhaus am Beetzsee

CODE DU BIEN: 25165051

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 161 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 727 m²

CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165051
Surface habitable	ca. 161 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2000

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	57.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



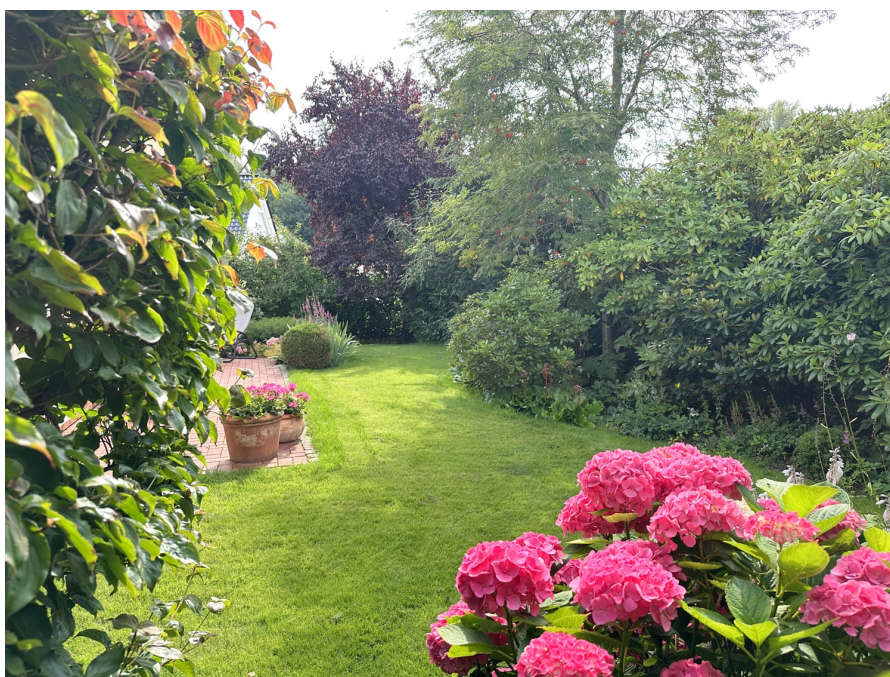
CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Une première impression

Stilvoll wohnen am Beetzsee – gepflegtes Einfamilienhaus in exklusiver Lage

In einer der gefragtesten Wohngegenden Brandenburgs, in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Beetzsee, präsentiert sich dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000. Eingebettet in die ruhige und stilvolle Wohnsiedlung Am Seehof, bietet die Immobilie ein hohes Maß an Lebensqualität, Privatsphäre und Wohnkomfort.

Auf einem ca. 727m² großen Grundstück und mit einer Wohnfläche von rund 161m² überzeugt das Haus durch eine durchdachte Architektur, helle, großzügige Räume und zahlreiche Details, die Wohnen auf hohem Niveau ermöglichen. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der sich harmonisch in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich einfügt. Große bodentiefe Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume und verbinden das Innere des Hauses mit dem liebevoll angelegten Garten.

Die separate bulthaup-Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und funktional – auch wenn sie inzwischen etwas in die Jahre gekommen ist. Sie lässt sich ideal modernisieren oder im klassischen Stil weiter nutzen. Ein Tageslichtbad mit Dusche im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Komfort.

Im Dachgeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte des Hauses: Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer und ein großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche – perfekt für den Familienalltag oder das Leben zu zweit mit viel Platz.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören: verlinkerte Fassade, Fensterläden, praktische Abstell- und Vorratsräume, eine große gepflasterte Terrasse mit Markise, ein gepflegter Garten mit automatischem Bewässerungssystem und Rasenmäroboter sowie eine großzügige Doppelgarage.

Auch technisch überzeugt das Haus: Die moderne Gas-Brennwerttherme (2021), die Holzständerbauweise mit Wärmeschutz nach DIN 4108 und die daraus resultierende Energieeffizienzklasse B sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort.

Hinweis: Der Exposé-Versand erfolgt automatisch. Bitte geben Sie hierfür Ihre kompletten Kontaktdaten an. Für weitere Fragen oder dem Wunsch einer Besichtigung bitten wir Sie, uns anzurufen.

CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2000
- 5 Zimmer
- ca. 161 m² Wohnfläche
- ca. 727 m² Grundstück
- helle Räume
- einladender Eingangsbereich
- Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Dachgeschoss
- großer Wohn- und Essbereich
- bodentiefe Fenster
- bulthaup Einbauküche
- durchdachte Raumaufteilung
- praktische Abstell- und Vorratsräume
- Fensterläden
- Insektenschutz in jedem Raum (an mindestens einem Fenster)
- verklinkerte Fassade
- gepflasterte Terrasse
- Markise
- traumhafter Garten
- Doppelgarage
- Holzständerbauweise
- Wärmeschutz nach DIN 4108
- Energieeffizienzklasse B
- Gas-Brennwerttherme (2021)
- beliebtes Wohngebiet
- fußläufige Entfernung zum Beetzsee
- Bewässerungssystem
- Rasenmähroboter

CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Tout sur l'emplacement

Der "Beetzsee" steht im Mittelpunkt der gleichnamigen Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark und grenzt nördlich an die Stadt Brandenburg an der Havel. Die Region bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten sowohl auf dem Wasser als auch auf dem Land. Die vielseitigen Wassersportarten auf dem Beetzsee und der Havel sind bei Bewohnern, Besuchern und Touristen ebenso beliebt wie Radfahrten oder Wanderungen auf den weitläufig ausgebauten Wanderwegen. Die Gemeinde wird geprägt von einer atemberaubenden Landschaft und einer großen Artenvielfalt.

Das Wohngebiet in der sich die Immobilie befindet liegt an der Stadtgrenze der Stadt Brandenburg an der Havel in der Gemeine Beetzsee. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Häusern in einem beliebten Wohngebiet. Die Gemeinde überzeugt mit viel Natur und einer traumhaften Wasserlandschaft. Durch Bauliche Erweiterungen in der Umgebung, wie z. B. Festplätze und Badestellen wird die Attraktivität dieser Ortschaften zunehmend verbessert.

PKW

ca. 5 Min bis Brandenburg an der Havel

ca. 40 Min bis Potsdam

ca. 45 Min bis Berlin

Öffentliche Verkehrsmittel

ca. 20 Min bis Brandenburg Hbf

ca. 55 Min bis Potsdam Hbf

ca. 1 h bis Berlin-Wannsee

ca. 1 h 20 Min bis Berlin Hbf

CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25165051 - 14778 Beetzsee / Brielow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com