

Brandenburg an der Havel / Görden

Sonnige Eigentumswohnung mit Loggia & Aufzug – gepflegt, ruhig & sofort bezugsfrei

????????? ??????????: 25165053



???? ??????: 180.000 EUR • ??????????: ca. 71,05 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ??? ??????

???????? ??????????	25165053	????? ???????	180.000 EUR
????????????	ca. 71,05 m ²	????????????	???????
?????????	2	????????????	Käuferprovision
???????????? ???	1		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	1		beurkundeten
????? ?????????????	1995	?????????	Kaufpreises
		?????????	???????
		????????????	
		???????	???????, WC
			????????????,
			????????????????
			?????????

???????? ?????????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	101.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	24.02.2029	?????????? ????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1995

???????? ??: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ???????



??????? ???????? : 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ????????



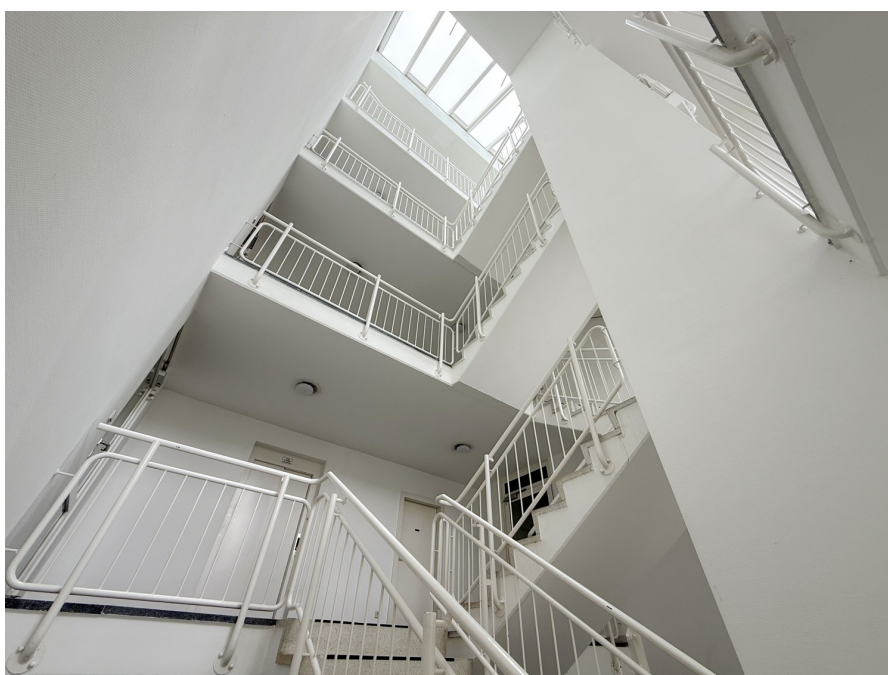
??????? ???????? : 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ????????



??????? ??????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ???????



???????? ??: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ???????



??????? ???????? : 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ????????



??????? ???????? : 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ????????



???????? ?????????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ?????????



??????? ???????? : 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ????????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



???????? ??: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

?? ???????



??????? ???????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

??? ?????? ?????????

In einer harmonischen Wohnanlage mit insgesamt 163 Eigentumswohnungen erwartet Sie diese charmante Eckwohnung aus dem Baujahr 1995 – perfekt für alle, die Ruhe, Licht und eine gut angebundene Lage zu schätzen wissen. Durch ihre Ecklage haben Sie nur einen direkten Nachbarn und spüren in jedem Raum eine angenehme Privatsphäre.

Auf rund 71,05 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich, eine gemütliche überdachte Loggia mit Sonnenschutz sowie ein behagliches Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Badewanne und ein separates Gäste-WC unterstreichen den Wohnkomfort. Große Fenster schaffen ein freundliches Ambiente, und der durchdachte Grundriss lässt sich bei Bedarf individuell an Ihre Wohnwünsche anpassen. Ein Personenaufzug sowie die altersgerechte Bauweise sorgen für Alltagserleichterung, während der lichtdurchflutete Hauseingang und die gepflegten Außenanlagen für einen repräsentativen ersten Eindruck sorgen.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerersatzraum (als Trockenraum oder Abstellraum nutzbar), außerdem steht ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung. Die Tiefgarage bietet Platz für Fahrzeuge. Zu der angebotenen Wohnung gehört jedoch kein eigener Parkplatz. Parkplätze können ggf. bei der Verwaltung oder einem Anwohner angemietet oder angekauft werden. Die Massivbauweise mit Vollwärmeschutz sichert langlebige Qualität und ein gutes Raumklima. Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr und alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung – die Infrastruktur ist gut.

Die Wohnung ist nicht vermietet, sofort bezugsfertig und bietet damit sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine attraktive Gelegenheit. Hier wohnen Sie gepflegt, ruhig und komfortabel – und können sofort starten, Ihren persönlichen Wohnraum zu gestalten.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

??????? ???????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

??????????????? ??? ????????

- Eigentumswohnung
- Baujahr 1995
- Wohnanlage mit 163 Wohnungen
- Eckwohnung (nur ein direkter Nachbar)
- ca. 71,05 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- helle Räume
- großes Wohnzimmer
- überdachte Loggia mit Sonnenschutz
- individuelle Grundrissänderung möglich
- separater Kellerersatzraum (als Trockenraum nutzbar)
- Mobiliar kann übernommen werden
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Tiefgarage (Kein zugehöriger Stellplatz)
- Massivbauweise mit Vollwärmeschutz
- Personenaufzug
- altersgerecht
- Lichtdurchfluteter Hauseingang
- gepflegter Außenbereich der Wohnanlage
- sofort bezugsfertig
- NICHT vermietet
- gute Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung

??????? ?????????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

??? ??? ??? ???????????

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 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.

Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet am Silokanal auf dem "Görden" im Norden der Stadt Brandenburg an der Havel. An Wasser und Natur mangelt es auch in diesem Stadtteil nicht, sowohl der Silokanal sowie der Gördensee mit dem direkt angrenzenden Gördenwald sind Bestandteil des Ortsteils. Durch eine sehr gute Infrastruktur, viele Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an den ÖPNV bietet der Görden eine sehr hohe Lebensqualität. Innerhalb von 10 min. erreicht man mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Auto die Innenstadt.

Verkehr:

PKW:

ca. 40 Min. bis Potsdam

ca. 45 Min. bis Berlin

Regionalbahn ab Brandenburg HBF:

ca. 20 Min. bis Potsdam HBF

ca. 45 Min. bis Berlin HBF

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:

Es befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung.

Bäcker & Restaurants:

Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Sonstiges:

Städtisches Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle in direkter Umgebung.

??????? ?????????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 101.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ??????????: 25165053 - 14772 Brandenburg an der Havel / Görden

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com