

Beetzsee / Radewege

# Ferientraum am Beetzsee – Rückzugsort mit Charme und Potenzial

Objektnummer: 25165027

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 115.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5 • GRUNDSTÜCK: 408 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Auf einen Blick

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Objektnummer | 25165027                |
| Wohnfläche   | ca. 64,2 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2.5                     |
| Schlafzimmer | 1                       |
| Badezimmer   | 1                       |
| Baujahr      | 1988                    |
| Stellplatz   | 1 x Garage              |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 115.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Ferienhaus                                                                |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2000                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | renovierungsbedürftig                                                     |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 53 m <sup>2</sup>                                                     |
| Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung                                            |

Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |

Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Ein erster Eindruck

Nur einen Steinwurf vom klaren Wasser des Beetzsees entfernt befindet sich dieses bezaubernde Ferienhaus – ein Ort, der Erholung und Naturverbundenheit verspricht. Das ca. 408?m<sup>2</sup> große Eigentumsgrundstück ist umgeben von einer hohen Hecke, welche den Bewohnern ein hohes Maß an Privatsphäre und Geborgenheit schenkt. Hier kann man dem Alltag entfliehen – sei es für entspannte Sommerwochen oder spontane Wochenendtrips. Das Haus wurde 1988 errichtet und im Jahr 2000 umfassend saniert. Das Erdgeschoss bietet etwa 64,2?m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 2,5 Zimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Atmosphäre, ideal für gesellige Stunden oder ruhige Momente mit Blick ins Grüne. Das separate Schlafzimmer bietet einen gemütlichen Rückzugsort. Der Abstellraum kann individuell genutzt werden. Die Veranda wurde nicht nur überdacht, sondern auch zu den Außenseiten geschlossen und dient heute als Windfang. Der Hauseingang führt direkt in die Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der das Platzangebot ergänzt und in jeder Jahreszeit ein Ort der Ruhe ist. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Südausrichtung, perfekt für lange Sommerabende, ein Frühstück im Freien oder einfach nur zum Durchatmen. Auch unterhalb der Wohnfläche bietet das Haus viel: Der unterkellerte Bereich des Hauses umfasst eine Werkstatt, einen Hobbyraum und ein WC mit Dusche. Auch das Hauswasserwerk und die Heizungsanlage haben Platz im Keller. Das Ferienhaus ist in renovierungsbedürftigem Zustand, doch genau das macht seinen besonderen Reiz aus. Es bietet eine wunderbare Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen und aus diesem Ort ein ganz persönliches Refugium zu schaffen. Die Grundstücke in dieser Siedlung sind komplett erschlossen, es handelt sich um Eigentumsland – ein seltenes Gut in Seenähe. Nur rund 150 Meter trennen das Grundstück vom Ufer des Beetzsees. Ein kleiner Strandabschnitt eignet sich zum Baden, Sonnen oder einfach nur zum Träumen. Die Siedlung ist ausschließlich für die Feriennutzung vorgesehen, ein Hauptwohnsitz ist daher nicht möglich. Eine Mitgliedschaft im örtlichen Verein steht Ihnen offen, ist jedoch keine Pflicht, hier bestimmen Sie selbst, wie viel Gemeinschaft Sie wünschen. Ein Rückzugsort mit Charme, ein Garten voller Möglichkeiten und ein Haus, das darauf wartet, wieder zum Leben erweckt zu werden – willkommen in Ihrer Ferienoase am Beetzsee.

Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Ausstattung und Details

- Ferienhaus
- Baujahr 1988
- umfangreiche Sanierung 2000
- ca. 64,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 53,3 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 2,5 Zimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- helles Schlafzimmer
- Wintergarten
- Terrasse
- Windfang
- Badezimmer mit Badewanne
- WC mit Dusche im Keller
- voll unterkellert
- Werkstatt, WC und Hobbyraum im Keller
- renovierungsbedürftiger Zustand
- ca. 408 m<sup>2</sup> Grundstück
- Eigentumsland / KEINE Pacht
- komplett erschlossen
- gepflegter Garten
- komplett eingefriedet
- große Hecke als Sichtschutz
- ca. 150 m zum Strand
- Ferienhaussiedlung am Beetzsee
- kein Hauptwohnsitz
- Mitgliedschaft im Verein möglich, keine Pflicht

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.

Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Alles zum Standort

Der "Beetzsee" steht im Mittelpunkt der gleichnamigen Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark und ist ca. 3 km von der Stadt Brandenburg an der Havel entfernt. 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. Am Rand des Beetzsees befindet sich das sogenannte Straßendorf Radewege. Die kreuzrippengewölbte Dorfkirche mit hübschen Spitzbogenfenstern und hölzerner Renaissancekanzel und viele große Vierseitenhöfe erinnern an die langjährige Geschichte des Ortes. Die beidseitig der Dorfstraße säumenden Lindenbäume prägen den schönen Gesamteindruck des dörflichen Charakters. Durch viele zwischenzeitlich renovierte Gebäude, eine neue eindrucksvolle Steganlage und weitere noch folgende bauliche Erweiterungen, wie z. B. Festplatz und Badestelle, wird die dörfliche Attraktivität dieser Gemeinde deutlich verbessert. Radewege liegt ca. 3 km nördlich der Stadt Brandenburg an der Havel. Diese ist mit dem Überlandbus (569) oder dem PKW in wenigen Minuten erreichbar. PKW ca. 5 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 40 Min bis Potsdam ca. 45 Min bis Berlin Öffentliche Verkehrsmittel ca. 25 Min bis Brandenburg Hbf ca. 55 Min bis Potsdam Hbf ca. 1 h bis Berlin-Wannsee ca. 1 h 20 Min bis Berlin Hbf Schulen und Kitas: In Radewege befindet sich eine Kita sowie eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen und Schulabschlüsse sind in der Stadt Brandenburg an der Havel möglich.

Objektnummer: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Sonstige Angaben

**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: 25165027 - 14778 Beetzsee / Radewege

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg an der Havel

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)