

Brandenburg an der Havel

# OO NeuUfer Modernes Mehrfamilienhaus mit Wasserblick und Südbalkonen

*CODICE OGGETTO: 24165061*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 5.818.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.059 m<sup>2</sup> • VANI: 36 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 889 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24165061                 |
| Superficie netta    | ca. 1.059 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 36                       |
| Bagni               | 10                       |
| Anno di costruzione | 2026                     |
| Garage/Posto auto   | 7 x superficie libera    |

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 5.818.000 EUR                                        |
| Casa                   | Casa plurifamiliare                                  |
| Stato dell'immobile    | Prima occupazione                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                            |
| Superficie affittabile | ca. 1059 m <sup>2</sup>                              |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile,<br>Balcone |

CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 09.07.2034        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 59.05 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | B                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2026                |

CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Una prima impressione

Für das hier angebotene Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen liegt ein Baugenehmigung vor und es soll bis zum Jahr 2026 bezugsfertig sein. Die Immobilie überzeugt durch ihre außergewöhnlich attraktive Lage, eine durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung, in einer modernen Massivbauweise.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 1.059 m<sup>2</sup>, auf einem Grundstück von etwa 889 m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen 36 Zimmer zur Verfügung, ergänzt durch 10 Badezimmer und ebenso viele Balkone oder Terrassen. Alle Wohneinheiten verfügen über Balkon mit Südausrichtung und bieten einen beeindruckenden Wasserblick. Eine durchschnittliche Raumhöhe von ca. 2,60 m sorgt für ein großzügiges Raumgefühl.

Das Mehrfamilienhaus wird schlüsselfertig übergeben, wodurch sich die neuen Mieter oder Eigentümer direkt wohlfühlen können. Jede Wohnung wird mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, welche über Fernwärme betrieben wird, und alle Wohneinheiten verfügen zusätzlich über einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet. Die eingebauten Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung tragen zur hohen Energieeffizienz des Gebäudes bei.

Im Inneren jeder Wohnung dominiert hochwertiges Parkett, das in Kombination mit der Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Optional können die Wohneinheiten auch mit einem Gäste-WC oder einer Wanne ausgestattet werden. Die Zugänglichkeit wird durch einen Aufzug gewährleistet, der alle Etagen miteinander verbindet.

Für den Komfort und die Mobilität der zukünftigen Bewohner sorgen 7 zur Verfügung stehende Parkplätze. Zudem besteht die Möglichkeit, Ladesäulen für ein E-Fahrzeuge zu installieren. Diese Option richtet sich insbesondere an umweltbewusste Käufer, die auf nachhaltige Mobilität setzen.

Durch die provisionsfreie Verkaufsabwicklung entstehen für den Käufer keine zusätzlichen Vermittlungskosten. Alle wichtigen Unterlagen sowie detaillierte Informationen zu dieser Immobilie können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Dieses Objekt bietet eine hervorragende Grundlage für ein modernes und komfortables Wohnen in einer ansprechenden Umgebung.

**CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Dettagli dei servizi

- OO NeuUfer - Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI
- ca. 1.059m<sup>2</sup>
- barrierefrei
- aufgeteilt nach WEG
- jede Wohnung mit Balkon und 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

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.

**CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Tutto sulla posizione

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)

**CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 59.05 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**CODICE OGGETTO: 24165061 - 14770 Brandenburg an der Havel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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