

Exposé

Einfamilienhaus in Brandenburg an der Havel

Großzügiges Einfamilienhaus am Beetzsee *provisionsfrei*



Objekt-Nr. OM-289635

Einfamilienhaus

Verkauf: **669.000 €**

14776 Brandenburg an der Havel
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	714,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser hervorragend ausgestattetes Wohnhaus in ruhiger Lage (Pfänderbucht) der Stadt Brandenburg an der Havel, nur 5 Gehminuten bis zum Wasser, verfügt über insgesamt ca. 240 m² Wohnfläche.

Diese teilt sich im Erdgeschoss in einen großzügigen Eingangsbereich, einen Hauswirtschaftsraum, einer Gästetoilette, einer hochwertigen Küche sowie ein ca. 40 m² lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin, einem ca. 15 m² großen Esszimmerbereich und ein ca. 70 m² großes Studio, u.a. mit Schlafzimmer und Wellness Bereich, auf. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie das Master Bad, welches mit einer Dusche, einer Whirlpool-Wanne und einem Doppelwaschbecken ausgestattet ist.

Elektrische Rollläden im EG, Fußbodenheizung im ganzen Haus, Enthärtungsanlage, Whirlpool, Kamin, Klimaanlage, Balkon, Südterrasse, Doppelgarage und vieles andere mehr runden unser Haus im nicht alltäglichen Design in hervorragender Lage ab.

Das ca. 714 m² große und pflegeleicht angelegte und komplett eingefriedete Grundstück (Eigenland) ist mit Trinkwasser, eigener Abwassergrube (10 m³), Gas, 100Mbit DSL (Glasfaser vorbereitet) und Strom erschlossen. Zur Gartenbewässerung ist ein eigener Brunnen vorhanden.

Die perfekte Kombination aus Ruhe, Grün und unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.

Das Haupthaus wurde 1999 mit einer Wohnfläche von ca. 170 qm errichtet, im Jahr 2003 folgte ein integriertes Studio als Anbau von ca. 70 qm sowie eine Doppelgarage mit 52 qm.

2016 wurde eine neue Brennwerttherme von Buderus installiert. Verbrauchskennwert 91,84 kWh/(m²a), Gas, Energieeffizienz Klasse C. Energieausweis liegt vor.

Besichtigungen nach vorheriger Terminvereinbarung und Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis! Preis ist Verhandlungsbasis.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

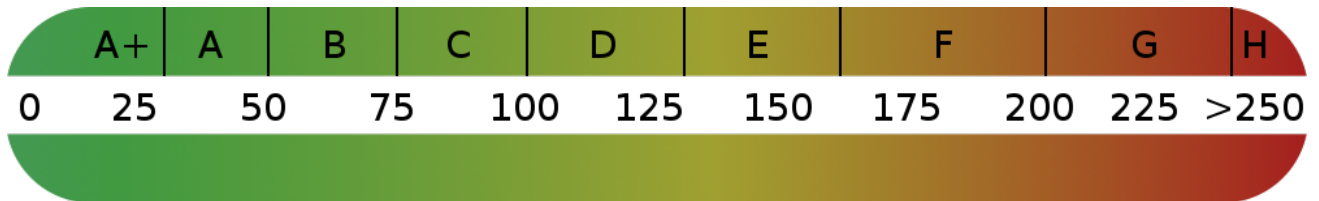
Zu einer der begehrtesten Wohngegenden in Brandenburg an der Havel zählt ohne Zweifel die Lage rund um den Beetzsee, Hier wohnt man ruhig im Einklang mit der Natur und nur wenige Minuten von der City entfernt. Camper, Wassersportfreunde kommen hier auf ihre Kosten, aber auch Radfahrer und Wanderlustige haben viele Möglichkeiten zu Aktivitäten im Freien. Mit nur ca. 50 km Entfernung zu Berlin, ist Brandenburg an der Havel inzwischen ein Hotspot. Genießen Sie eine absolut einmalige Wohnlage!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,84 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Doppel Garage

Exposé - Galerie



großzügige Diele



großes helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmerbereich

Exposé - Galerie



schöner Kochen



Exposé - Galerie



Masterbad



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 2 DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 DG mit Balkon

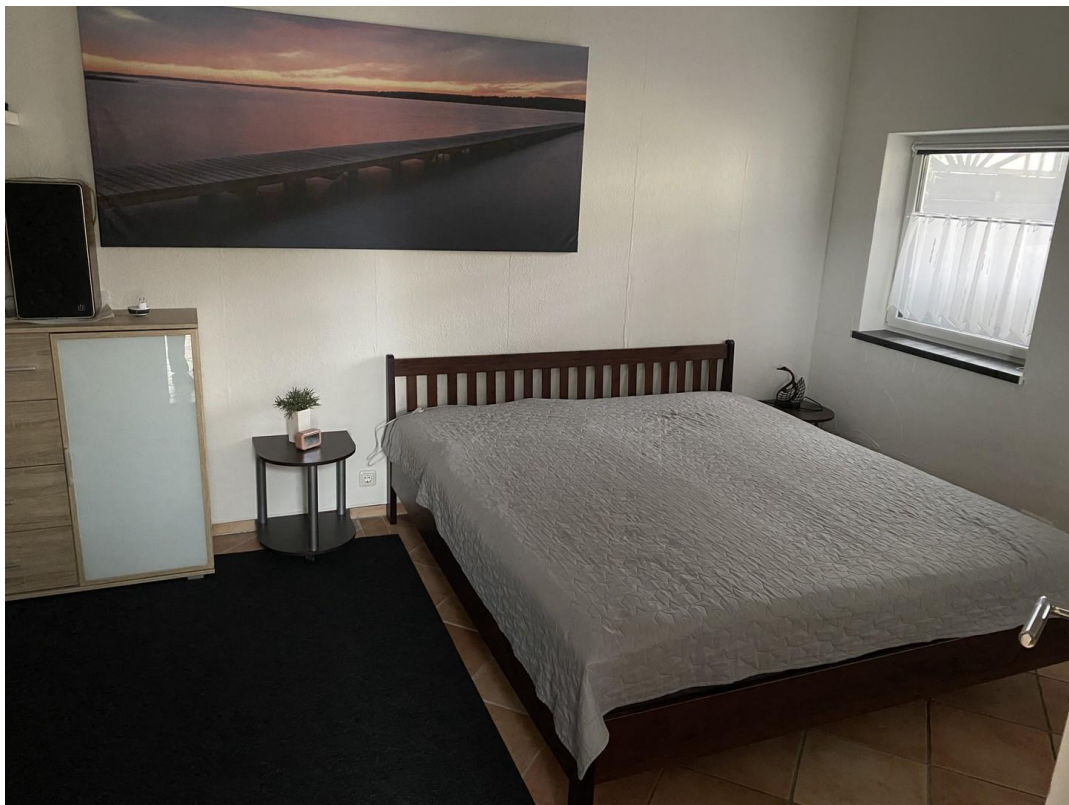


Studio

Exposé - Galerie



Wellness Bereich



Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie

