Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Gepflegtes Reihenhaus mit Wintergarten und liebevoll angelegtem Garten

Objektnummer: 26165030



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 182 m²

Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

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

Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Auf einen Blick

Objektnummer	26165030
Wohnfläche	ca. 89 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 32 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	161.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus auf einem 182 m² großen Grundstück vereint Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und einen liebevoll angelegten Garten zu einem Zuhause mit Wohlfühlcharakter. Errichtet im Jahr 1958 als Teil einer Wohnsiedlung, die aus der Tradition des Brandenburger Arbeiterwohnungsbaus hervorgegangen ist, erzählt die Immobilie zugleich ein Stück Stadtgeschichte. Die Häuser entstanden im Zuge des Wohnungsbauprogramms der Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaften für die Beschäftigten des Stahl- und Walzwerks und prägen bis heute das gewachsene Wohnumfeld. Zwischen 1998 und 2003 wurde das Haus umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Auf rund 89 m² Wohnfläche verteilen sich vier helle Zimmer mit einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Bereits die freundliche Diele mit hochwertiger Buchenholztreppe heißt Sie willkommen. Das geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und geht unmittelbar in den lichtdurchfluteten Wintergarten über. Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und eine elektrische Markise sorgen hier ganzjährig für hohen Wohnkomfort. Die funktionale Küche mit den Einbaumöbeln befindet sich idealerweise direkt neben dem Wohnbereich.

Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer mit Blick in den Garten, ein separates Ankleidezimmer mit Treppe zum ausgebauten Dachgeschoss sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet mit einem ca. 14,77 m² großen Raum zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich.

Auch technisch wurde die Immobilie im Laufe der Jahre kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Im Jahr 1999 wurden sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen innerhalb des Hauses erneuert. Im Jahr 2013 wurde zudem an der Vorderfront des Gebäudes eine Horizontalsperre eingebracht. Elektrische und mechanische Rollläden an den meisten Fenstern sowie eine moderne Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2022 ergänzen die Ausstattung.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich ein Abstellraum, eine Werkstatt und ein Wirtschaftsraum mit Toilette, Waschmaschinenanschluss und separatem Gartenzugang.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie. Der überdachte Hauseingang und der gepflegte Vorgarten schaffen eine einladende Atmosphäre. Liebevoll angelegte Blumenbeete, ein gepflasterter Gartenweg und eine sonnige Terrasse laden zum Entspannen ein. Das praktische Holzhäuschen kann vielseitig genutzt werden.

Auf dem Grundstück bietet sich, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen bzw. der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeit, gegebenenfalls die Möglichkeit zur Errichtung eines Carports oder PKW-Stellplatzes.

Ein charmantes Zuhause mit Geschichte, gepflegter Ausstattung und schönem Garten – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen verbinden möchten.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Ausstattung und Details

- Reihenmittelhaus
- Baujahr 1958
- umfangreiche Sanierung 1998 - 2003
- Grundstück ca. 182 m²
- Wohnfläche ca. 89 m²
- Nutzfläche ca. 32 m²
- 4 Zimmer
- helle Räume
- gute Raumaufteilung
- Diele mit Echtholztreppe (Buche)
- funktionale Einbauküche
- geräumiges Wohnzimmer
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden im Wintergarten
- elektrische Markise
- weitere mechanische Rollläden im
- großes Schlafzimmer mit Blick in den Garten
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ausgebautes Dachgeschoss
- Rollläden an allen Fenstern
- Gas-Brennwerttherme 2022
- voll unterkellert
- Wirtschaftsraum mit Toilette und Waschmaschinenanschluss im Keller
- Keller mit separatem Gartenzugang
- Hauseingang mit Überdachung
- einladender Vorgarten
- gepflegter Garten mit gepflasterter Terrasse
- liebevoll angelegte Blumenbeete
- gepflasterter Gehweg mit Terrasse
- Gartenhaus aus Holz
- gemeinschaftlicher Weg mit separatem Gartenzugang
- Carport bzw. PKW-Stellplatz vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen bzw. öffentlich-rechtlichen Zulässigkeit möglich
- gute Infrastruktur

Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Alles zum Standort

Brandenburg an der Havel zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und vereint auf einzigartige Weise über tausend Jahre Geschichte mit einer außergewöhnlichen Naturkulisse. Die historische Altstadt mit ihren imposanten Kirchen, dem Dom, liebevoll restaurierten Backsteinbauten und malerischen Gassen erzählt von der bewegten Vergangenheit der einstigen Wiege der Mark Brandenburg. Gleichzeitig prägt die Havel mit ihren zahlreichen Seen, Kanälen und Inseln das Stadtbild wie kaum eine andere deutsche Stadt. Wassersportler, Radfahrer, Spaziergänger und Naturliebhaber genießen hier eine einzigartige Lebensqualität, denn die weitläufige Fluss- und Seenlandschaft schafft eine Atmosphäre, die Erholung und urbanes Leben harmonisch miteinander verbindet.

Die Quenzsiedlung überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung mit gepflegten Wohnhäusern, weitläufigen Gärten und einem hohen Freizeitwert. Die unmittelbare Nähe zum Quenzsee sowie zu ausgedehnten Wald- und Naherholungsgebieten macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen in die Innenstadt verbinden möchten. Spaziergänge entlang des Wassers, Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten beginnen hier praktisch direkt vor der Haustür.

Trotz der naturnahen Lage verfügt die Quenzsiedlung über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgung sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in komfortabler bzw. fußläufiger Entfernung. Die Brandenburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten erreichbar. Über die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A2 bestehen zudem ausgezeichnete Verbindungen nach Berlin, Potsdam und Magdeburg. Damit verbindet die Lage auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Kulturzentren.

PKW:
ca. 40 Min. bis Potsdam
ca. 45 Min. bis Berlin
ca. 50 Min. bis Magdeburg

Regionalbahn ab Brandenburg HBF:
ca. 20 Min. bis Potsdam HBF
ca. 45 Min. bis Berlin HBF
ca. 50 Min. bis Magdeburg 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:
Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar.

Bäcker, Lidl, Apotheke, Post, Blumenlade & Allgem. Arzt:
Die Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar. Sowohl in der Altstadt als auch in der Neustadt gibt es eine Vielzahl an Restaurants und Bäckereien.

Sonstiges:
Das Städtische Klinikum Brandenburg und die Polizeidienststelle sind nicht weit entfernt.

Objektnummer: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

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: 26165030 - 14770 Brandenburg an der Havel / Quenzsiedlung

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com