Brandenburg an der Havel

KfW 55 Neubauwohnung mit Havelblick, Bootsliegeplatz und möglicher Förderung

Objektnummer: 26165036(WE01)



KAUFPREIS: 559.764 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95.65 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

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

Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick

Objektnummer	26165036(WE01)
Wohnfläche	ca. 95.65 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	559.764 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	09.07.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	59.05 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie





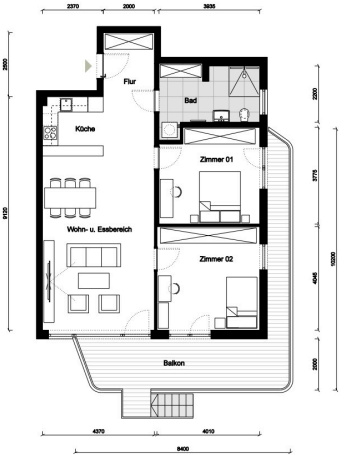
Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Die Immobilie



Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Grundrisse



oo NeuUfer
immobilien gmbh

Mehrfamilienhaus
Neuendorfer Str. 57E

WOHNUNG 01

Erdgeschoss	
Zimmer:	3
Gesamtfläche:	ca. 95,65 m²
Wohn- u. Essbereich:	ca. 29,70 m²
Küche:	ca. 10,05 m²
Flur:	ca. 5,00 m²
Bad:	ca. 9,10 m²
Zimmer 01:	ca. 13,95 m²
Zimmer 02:	ca. 16,20 m²
Balkon:	ca. 11,65 m²

Die Flächen und Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern.
Die dargestellte Ausstattung ist im Lieferumfang nicht enthalten.
Darstellung kann Sonderwünsche enthalten.
Änderungen bleiben vorbehalten.
Balkone werden zu 50% angerechnet.



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: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der exklusiven Wohnanlage „NeuUfer“ – einem hochwertigen Neubauprojekt mit nur zehn Eigentumswohnungen in unmittelbarer Wasserlage. Die Fertigstellung ist für Ende 2027 vorgesehen.

Diese attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 96 m² Wohnfläche ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept. Besonders komfortabel: Die Wohnung ist barrierefrei konzipiert und verbindet modernes Wohnen mit einer außergewöhnlichen Lage unmittelbar an der Havel.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ergänzt wird dieser durch eine separate Küche. Ein besonderes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete Balkon mit wunderschönem Blick auf das Wasser.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil des Neubauprojektes ist der Effizienzhausstandard 55 (EH55 / KfW 55). Damit verbindet „NeuUfer“ modernes Wohnen am Wasser mit einem zeitgemäßen und energieeffizienten Gebäudestandard.

Aufgrund des Effizienzhausstandards 55 kann für den Erwerb grundsätzlich auch eine KfW-Förderung im Rahmen der aktuell geltenden Förderprogramme in Betracht kommen. Die konkrete Förderfähigkeit, Förderhöhe und die individuellen Konditionen sind durch den Erwerber mit der finanzierenden Bank bzw. dem jeweiligen Finanzierungspartner zu prüfen.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise mit Wärmedämmverbundsystem errichtet. Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung sowie die Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme ergänzen das energetische Konzept. Fußbodenheizung und hochwertiger Parkettboden sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Raumhöhen von ca. 2,60 m schaffen ein großzügiges Wohngefühl. Ein Aufzug ermöglicht den komfortablen Zugang zu den Wohnebenen. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Pkw-Stellplatz zu erwerben und diesen optional mit einer Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug auszustatten. Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist darüber hinaus die Möglichkeit eines Bootsliegeplatzes in unmittelbarer Nähe.

WE01, Erdgeschoss, 3 Zimmer (auch als 2 Zimmer Wohnung möglich)

Wohn-/Essbereich: ca. 29,70 m²
Küche: ca. 10,05 m²
Bad: ca. 9,10 m²
Flur: ca. 5,00 m²
Zimmer 1: ca. 13,95 m²
Zimmer 2: ca. 16,20 m²
Balkon: ca. 11,65 m²

Weitere verfügbare Wohneinheiten und Informationen zum Neubauprojekt „NeuUfer“ erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Weitere Wohneinheiten

WE01, EG, 3 Zi., 95,65m² (559.764 €)
WE02, EG, 3 Zi., 95,65m² (559.764 €)
WE03, 1. OG, 4 Zi., 114,40m² (630.526 €)
WE04, 1. OG, 4 Zi., 114,65m² (629.703 €)
WE05, 2. OG, 4 Zi., 115,47m² (Verkauft)
WE06, 2. OG, 4 Zi., 115,33m² (Verkauft)
WE07, 3. OG, 4 Zi., 115,47m² (646.632 €)
WE08, 3. OG, 4 Zi., 115,35m² (Verkauft)
WE09, Staffel, 3 Zi., 88,76m² (530.784 €)
WE10, Staffel, 3 Zi., 88,61m² (Verkauft)

Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Ausstattung und Details

- Exklusives Neubauprojekt „NeuUfer“ mit nur 10 Eigentumswohnungen
- PROVISIONSFREI für den Käufer
- Effizienzhausstandard 55 (EH55 / KfW 55)
- KfW-Förderung grundsätzlich möglich – vorbehaltlich individueller Fördervoraussetzungen und verfügbarer Fördermittel
- WE01 – Erdgeschoss – 3 Zimmer, optional auch als 2-Zimmer-Wohnung möglich
- ca. 95,65 m² Wohnfläche
- barrierefreie Ausführung
- Balkon mit Südausrichtung
- direkter Wasserblick
- Bootsliegeplatz möglich
- Aufzug
- massive Bauweise
- Vollwärmeschutz mit Wärmedämmverbundsystem
- schlüsselfertige Wohneinheit
- Raumhöhe ca. 2,60 m
- Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
- Fußbodenheizung
- hochwertiger Parkettboden
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Gäste-WC bzw. Badewanne als Option
- Pkw-Stellplatz optional
- Lademöglichkeit für Elektrofahrzeug optional
- weitere Wohneinheiten und Preise auf Anfrage

Alle bildlichen Darstellungen sind als Intentionen zu verstehen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Materialien, Farben und Details sind nicht verbindlich und können sich im Laufe des Bauprozesses ändern.
Hinweis zur Förderung: Die konkrete Förderfähigkeit sowie die jeweils geltenden Konditionen sind vom Erwerber individuell mit seinem Finanzierungspartner zu prüfen. Förderprogramme und Förderbedingungen können sich ändern; ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

Alles zum Standort

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. 25 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof
ca. 30 Min bis Berlin Wannsee
ca. 50 Min. bis Berlin Hauptbahnhof
ca. 55 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)

Objektnummer: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

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: 26165036(WE01) - 14770 Brandenburg an der Havel

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