Brandenburg an der Havel

# KfW 55 Neubauwohnung mit Havelblick, Bootsliegeplatz und möglicher Förderung

*Objektnummer: 26165036(WE03)*




KAUFPREIS: 630.526 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114.85 $m^2$ • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26165036(WE03) - 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(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26165036(WE03) |
| Wohnfläche | ca. 114.85 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2026 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 630.526 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |

Objektnummer: 26165036(WE03) - 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(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie





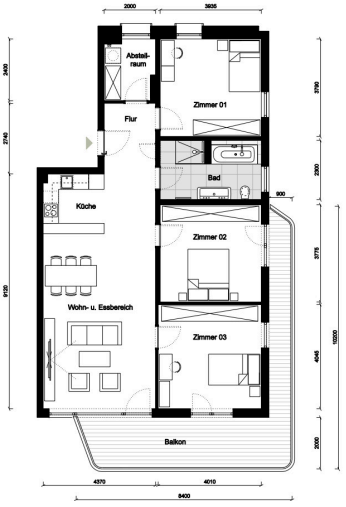
Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Die Immobilie



Objektnummer: 26165036(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Grundrisse




NeuUfer
immobilien gmbh

**Mehrfamilienhaus**
**Neuendorfer Str. 57E**

WOHNUNG 03

1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 4 |
| Gesamtfläche: | ca. 114,40 m² |
| Wohn- u. Essbereich: | ca. 29,70 m² |
| Küche: | ca. 10,05 m² |
| Bad: | ca. 8,25 m² |
| Abstellraum: | ca. 4,45 m² |
| Flur: | ca. 5,45 m² |
| Zimmer 01: | ca. 14,65 m² |
| Zimmer 02: | ca. 14,60 m² |
| Zimmer 03: | ca. 16,20 m² |
| Balkon: | ca. 11,05 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(WE03) - 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.

Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² bietet diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, eine gehobene Ausstattung und einen besonderen Blick auf die Havel.

Neben drei komfortablen Schlafzimmern bildet der großzügige Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt der Wohnung. Der nach Süden ausgerichtete Balkon eröffnet einen wunderschönen Wasserblick und erweitert den Wohnbereich um einen attraktiven Platz im Freien.

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

Für den Erwerb einer Wohnung kann damit grundsätzlich auch eine KfW-Förderung im Rahmen der aktuell geltenden Förderprogramme in Betracht kommen. Derzeit sind für die Förderstufe Effizienzhaus 55 Förderkredite von bis zu 100.000 € je Wohneinheit möglich. Die tatsächliche Förderfähigkeit und die individuellen Konditionen sind vom Käufer vor Abschluss der Finanzierung mit dem jeweiligen Finanzierungspartner bzw. der KfW zu prüfen. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Bundesmittel.

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. Eine Fußbodenheizung und hochwertiger Parkettboden sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Raumhöhen von ca. 2,60 m schaffen ein großzügiges Wohngefühl. Ein Aufzug erschließt die Wohnebenen komfortabel. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Pkw-Stellplatz zu erwerben. Optional kann dieser mit einer Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug ausgestattet werden. Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist zudem die Möglichkeit eines Bootsliegeplatzes in unmittelbarer Nähe.

WE03, 1.OG, 4 Zimmer (auch als 3 Zimmer Wohnung möglich)

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

Weitere verfügbare Wohneinheiten und Informationen zum Projekt „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(WE03) - 14770 Brandenburg an der Havel

# Ausstattung und Details

- 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
- WE03, 1. Obergeschoss, 4 Zimmer
- ca. 115 m² Wohnfläche
- 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 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 können geändert oder beendet werden; ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Objektnummer: 26165036(WE03) - 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(WE03) - 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(WE03) - 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