Brieselang

Großzügiges Haus mit viel Platz zur Eigennutzung, Gewerbemöglichkeit & moderne Energietechnik

Objektnummer: 26343205



KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 182.42 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1158 m^2

Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

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

Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

Auf einen Blick

Objektnummer	26343205
Wohnfläche	ca. 182.42 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1936

Kaufpreis	620.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 319 m²

Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.10.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	128.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

Die Immobilie

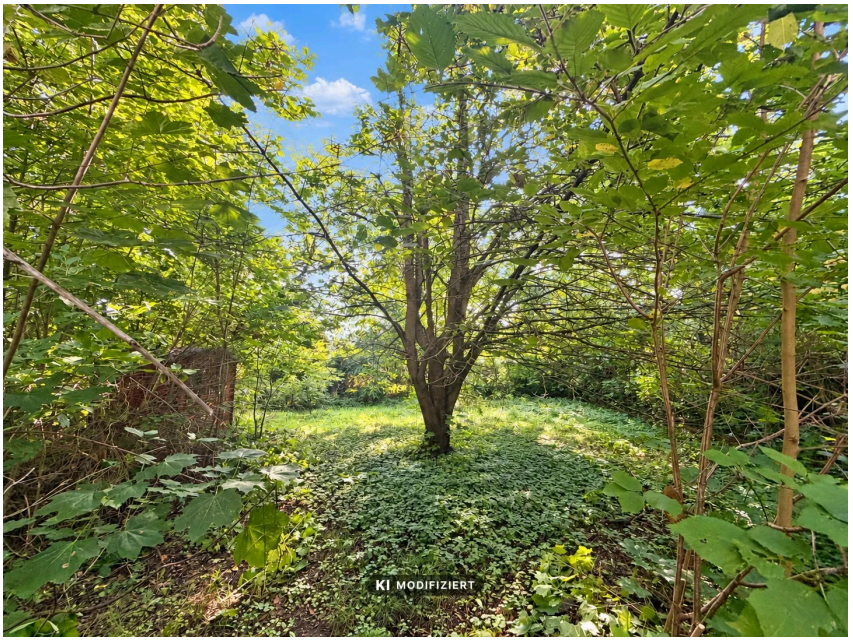




Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

Die Immobilie





Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Haus in Brieselang, das Wohnen, Arbeiten und Eigennutzung ideal miteinander verbinden kann.

Das im Jahr 1936 errichtete Gebäude bietet insgesamt eine großzügige Wohn- und Nutzfläche von ca. 319,92 m². Neben dem Haupthaus steht ein separates Nebengelass mit zusätzlichen Räumlichkeiten zur Verfügung.

Das Haupthaus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, eine Küche sowie 2 Bäder und bietet damit viel Raum für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten oder eine großzügige individuelle Nutzung.

Darüber hinaus befinden sich im Nebengelass weitere 4 Zimmer, welche vielseitig genutzt werden können. Ob als Büro, Hobby- und Arbeitsräume, Gästezimmer, Atelier, Lager oder für andere individuelle Zwecke – hier bestehen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die berechnete Wohnfläche beträgt ca. 182,42 m², während sich die bewohnbare Fläche auf ca. 220,11 m² beläuft.
Ein besonderes Highlight ist die modernisierte Energieversorgung. Das Objekt verfügt über eine Weishaupt Gas-Brennwerttherme aus 2023 sowie eine im Jahr 2025 installierte Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher.
Der Batteriespeicher verfügt über eine nominale Speicherkapazität von 12,44 kWh. Der erzeugte Solarstrom kann vorrangig zur Eigennutzung verwendet oder – soweit die technischen und vertraglichen Voraussetzungen gegeben sind – in das öffentliche Netz eingespeist werden.
Damit bietet die Immobilie neben ihrer großzügigen Nutzbarkeit auch eine zeitgemäße technische Ausstattung zur Optimierung des eigenen Energieverbrauchs.

Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

Ausstattung und Details

Baujahr: 1936
Wohn-/Nutzfläche: ca. 319,92 m²
Berechnete Wohnfläche: ca. 182,42 m²
Bewohnbare Fläche: ca. 220,11 m²
Haupthaus:
7 Zimmer
Küche
2 Bäder
Nebengelass:
4 Zimmer
Heizung: Weishaupt Gas-Brennwerttherme
Photovoltaik: Anlage aus 2025
Batteriespeicher: Fox ESS B4300-X3 Speicherkapazität: 12,44 kWh nominal
Year of construction: 1936
Living/usable area: approx. 319.92 m²
Calculated living area: approx. 182.42 m²
Habitable area: approx. 220.11 m²
Main house:
7 rooms
Kitchen
2 bathrooms
Annexe:
4 rooms
Heating: Weishaupt gas condensing boiler
Photovoltaics: System installed in 2025
Battery storage: Fox ESS B4300-X3 Storage capacity: 12.44 kWh nominal

Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

Alles zum Standort

Brieselang liegt im Landkreis Havelland im Land Brandenburg und bietet die Verbindung aus naturnahem Wohnen und der guten Erreichbarkeit des Berliner und Potsdamer Raumes.

Das Haus befindet sich in einem überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Wohngebiet der Gemeinde Brieselang im Landkreis Havelland. Die Umgebung ist durch ruhige Anliegerstraßen sowie eine aufgelockerte Wohnbebauung mit Gärten geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich im Ortszentrum von Brieselang und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Über den Bahnhof Brieselang besteht eine Regionalbahnverbindung in Richtung Berlin. Zudem ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz über die Bundesstraße B5 sowie den Berliner Ring Bundesautobahn 10 gegeben. Dadurch ist eine gute Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt gewährleistet.

The property is located in a residential area of the municipality of Brieselang in the district of Havelland, which is predominantly characterised by detached houses. The surrounding area is characterised by quiet residential streets and a relaxed residential development with gardens.

Everyday amenities such as supermarkets, schools, daycare centres, doctors and restaurants are located in the centre of Brieselang and can be reached in a few minutes.

The Brieselang railway station offers regional train connections to Berlin. In addition, the property is connected to the national road network via the B5 federal highway and the Berliner Ring federal motorway 10. This ensures easy access to Berlin's city centre.

The surrounding area is characterised by forests and waterways and offers a wide range of recreational opportunities.

Objektnummer: 26343205 - 14656 Brieselang

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen

KAUFVERTRAG kommt, ist eine Provision/Maklercourtage in Höhe von 3,57% (inklusive Umsatzsteuer) des beurkundeten Kaufpreises an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. Die Provision ist fällig und verdient mit Unterzeichnung des Kaufvertrages (Notartermin).

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: 26343205 - 14656 Brieselang

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com