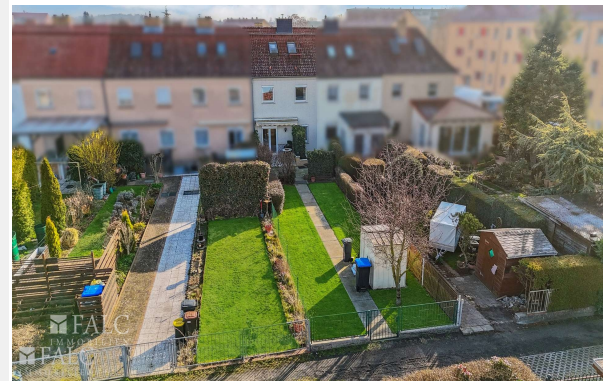




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-59826

## **FÜR SCHNELLENTSCHLOSSENE! Tolles Reihenhaus in Brandenburg**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**179.900,00 €**

**3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere  
Exposé inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>121,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>47,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>193,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>4,0</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>3,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                    |
| <b>Zustand</b>               | <b>Vollsanziert</b>           |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2022</b>                   |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>               |
| <b>WG-Geeignet</b>           |                               |
| <b>Bad</b>                   | <b>Wanne, Dusche, Fenster</b> |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>            |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Laminat, Fliesen</b>       |
| <b>Befeuern</b>              | <b>Gas</b>                    |
| <b>Gartennutzung</b>         |                               |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                 |
| <b>Abstellraum</b>           |                               |
| <b>Gäste-WC</b>              |                               |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>14.07.2031</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>153,4</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>15.07.2021</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Brandenburg an der Havel ist eine historische Stadt inmitten des idyllischen Havellandes und bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Natur, Kultur und einer guten Infrastruktur. Die Stadt ist geprägt von einer malerischen Altstadt mit verwinkelten Gassen und historischen Bauten, wie der imposanten Dominsel und der Jahrtausendbrücke.***

***Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Dienstleistungen sind somit schnell und bequem erreichbar.***

***Brandenburg an der Havel ist gut an das Verkehrsnetz angeschlossen, sowohl über die Autobahn A2 als auch über die Bundesstraßen B1 und B102. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben, mit direkten Zugverbindungen nach Berlin und Potsdam.***

***Das Umland bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren entlang des Havelufers oder in den nahegelegenen Naturpark Westhavelland. Auch Wassersportler kommen in Brandenburg auf ihre Kosten, mit vielen Seen und Kanälen in der Umgebung.***

***Insgesamt ist Brandenburg an der Havel eine attraktive Stadt für Familien, Paare und auch ältere Menschen, die eine ruhige und naturnahe Wohnlage schätzen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**Jetzt bitte aufpassen!**

**Sie sind auf der Suche nach einem schönen und gepflegten Zuhause für sich und Ihre Familie? Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu können.**

**In diesem Exposé stellen wir Ihnen ein schönes Reihemittelhaus in Brandenburg an der Havel vor.**

**Die im Jahr 1958 in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem ca. 193 m<sup>2</sup> großem, gepflegten Grundstück. Das Haus wurde 2022 komplett modernisiert. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 121 m<sup>2</sup> bietet Ihnen genügend Platz zum Wohlfühlen. Auf zweieinhalb Etagen stehen Ihnen derzeit 4 Zimmer, eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC zur Verfügung. Im Keller befinden sich ein Abstellraum, der Hauswirtschaftsraum und ein Heizungsraum zzgl. Flur.**

**Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einer ca. 21 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Hier lässt sich der Feierabend definitiv genießen!**

**Das Grundstück ist rückwertig komplett umzäunt. Zur Unterbringung von Fahrrädern, Gartengeräten und Ähnlichem ist ein Schuppen auf dem Grundstück vorhanden.**

**EBENFALLS INTERESSANT:, Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten!**

**Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

### **Allgemeines:**

- + **Reihenmittelhaus (Massivbauweise)**
- + **Gesamtwohnfläche ca. 121 m<sup>2</sup>**
- + **Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt**
- + **Gepflegter, modernisierter Zustand**
- + **4 Zimmer,**
- + **Hauptbad, Gäste-WC**
- + **Hochwertiges Laminat im EG und DG**
- + **Kunststofffenster mit Thermodoppelverglasung**
- + **Nutzfläche im Vollkeller**

### **Erdgeschoss:**

- + **Großzügiger Wohnbereich**
- + **Hochwertige Einbauküche**
- + **Jalousien**
- + **Gäste-WC mit Dusche**

### **Obergeschoss:**

- + **1 Schlafzimmer, 1 Kinder- bzw. Gäste-/Arbeitszimmer**
- + **Badezimmer mit Wanne**

### **Dachgeschoss:**

- + **1 Schlafzimmer**

### **Außenbereich:**

- + **Ruhiges Sonnengrundstück**
- + **Grundstücksfläche ca. 193 m<sup>2</sup>**
- + **West-Terrasse**
- + **Gartenhaus**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

### **++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++**

*Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.*

### **++ SONSTIGES ++**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!*

*Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.*

### **FALC Immobilien**

**Martin Krüger | Vertrieb Immobilien**

**E-Mail: [martin.krueger@falcimmo.de](mailto:martin.krueger@falcimmo.de)**

**Mobil 0151 / 41 66 2015**

**Festnetz 03375 / 529 17 28 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)**

**Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:**

**FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN

4,00 3,49 2,90



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

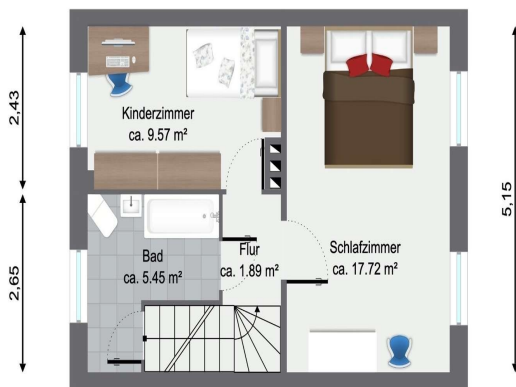
# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



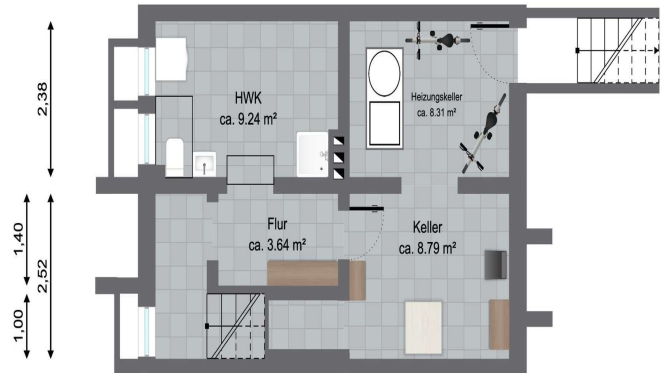
4,13      3,49



Obergeschoss



4,00      3,49      2,90



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

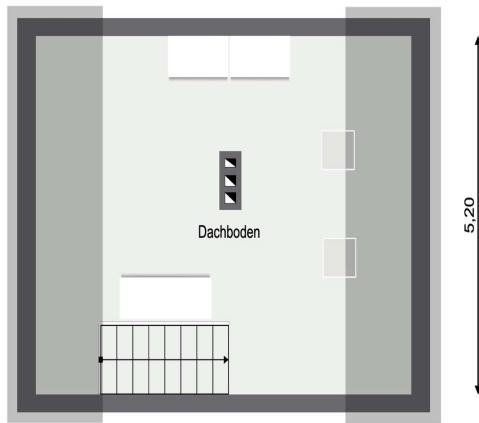
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Dachgeschoss



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)