



REFERENZ

EINFAMILIENHAUS

## IMMOBRA: Seltene Gelegenheit! Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten am See

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE

**150 m<sup>2</sup>**

ZIMMER

**7**

GRUNDSTÜCK

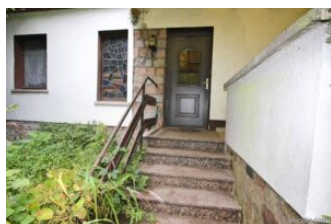
**4.000 m<sup>2</sup>**

BAUJAHR

**1991**

ENERGIEKLASSE

**A**



| OBJEKT                     |                       | FLÄCHEN UND RÄUME |                      |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| Objekt-ID                  | 13                    | Wohnfläche ca.    | 150 m <sup>2</sup>   |
| Objekttypen                | Einfamilienhaus, Haus | Grundstück ca.    | 4.000 m <sup>2</sup> |
| Baujahr                    | 1991                  | Zimmer            | 7                    |
| Zustand                    | renovierungsbedürftig | Schlafzimmer      | 3                    |
| HEIZUNG                    |                       | Badezimmer        | 2                    |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme              |                   |                      |

| ENERGIEAUSWEIS         |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Baujahr                | 1991              |
| Primärenergieträger    | Erdwärme          |
| Energieeffizienzklasse | A                 |

## Das Objekt

Das im Jahr ca. 1960 errichtete und 1972 rekonstruierte Wohnhaus befindet sich in Klein Kreuz an einem See namens Fuchsbruch. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Brandenburg an der Havel bietet diese Lage eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Dieses familienfreundliche Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch den durchdachten Grundriss, sondern auch durch das absolut ruhig gelegene und angenehm große Grundstück von ca. 4000 qm in unmittelbarer Nähe zum See. Das Wohnhaus bietet im Erdgeschoss neben einer großzügigen Eingangssituation mit Diele, ein Bad mit Dusche, ein Wohnzimmer mit vorgelagerter überdachter Terrasse, ein Schlafzimmer, eine Küche, zwei Kinderzimmer und ein kleines Büro/Gästezimmer. In das Dachgeschoss gelangt man über eine Holztreppe. Hier erreicht man über einen Flur zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres kleines Bad. Vom südlich gelegenen Zimmer erreicht man einen überdachten Balkon, der sich über die gesamte Giebelbreite erstreckt. Im Kellerbereich befindet sich die Erdwärmeanlage sowie die Hauswasserversorgung mittels Brunnenwasser. Die Abwasser-Entsorgung erfolgt über eine Sammelgrube. Der große Garten mit herrlicher Sonne präsentiert sich als idyllisches Outdoor-Refugium. Über einen kleinen Schleichweg kann man direkt vom Grundstück aus den Fuchsbruch erreichen. Zur Immobilie gehört zusätzlich noch eine Bauruine, welche evtl. als Feriendomizil hergerichtet werden ...

## Lage

Fuchsbruch

### IHRE ANSPRECHPERSON

**René Lindelaub**

03381 212411 · [info@immobra.de](mailto:info@immobra.de)

[Objekt online ansehen](#)

IMMOBRA GmbH · Alte Krakauer Str. 29 · 14776 Brandenburg an der Havel · 03381 212411 · [info@immobra.de](mailto:info@immobra.de)

Diese Übersicht enthält die öffentlich einsehbaren Angaben zum Objekt, jedoch nicht die genaue Anschrift. Alle weiteren Angaben erhalten Sie nach einer kurzen Anfrage über die Objektseite.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer beziehungsweise aus den uns überlassenen Unterlagen. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Gewähr übernehmen; Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Erstellt am 9. Oktober 2026, maßgeblich sind die Angaben unter <https://www.immobra.de/immobilien/haus-einfamilienhaus-in-brandenburg-kaufen-13/>.