IMMOBRA
Immobilien in Brandenburg

Exposé · Objektnr. 01952
Stand: 13. November 2026

REFERENZ

HAUS

Gemütliches Wohnhaus mit Gewerbeanteil in Plaue ### PROVISIONSFREI

14774 Brandenburg an der Havel, Plaue

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK	BAUJAHR	ENERGIEKLASSE
119 m²	**4**	**821 m²**	**1890**	**E**

OBJEKT

Objekt-ID	**01952**
Objekttypen	**Haus**
Gewerbeeinheiten	**1**
Baujahr	**1890**
Zustand	**gepflegt**
Bauweise	**Massiv**

HEIZUNG UND STELLPLÄTZE

Heizungsart	**Zentralheizung**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Garagenstellplatz	**1 Stellplatz**
Carportstellplatz	**1 Stellplatz**

FLÄCHEN UND RÄUME

Etagen im Haus	**2**
Wohnfläche ca.	**119 m²**
Nutzfläche ca.	**383 m²**
Grundstück ca.	**821 m²**
Zimmer	**4**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WC	**1**
Terrassen	**1**
Küche	**Einbauküche**

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	**Verbrauchsausweis**
Gültig bis	**23.11.2027**
Baujahr lt. Energieausweis	**1996**
Primärenergieträger	**Gas**
Endenergieverbrauch	**151,80 kWh/(m²·a)**
Energieeffizienzklasse	**E**

Das Objekt

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Plaue an der Havel, einer über 800 Jahre alten Fischerstadt. Plaue ist ein Ortsteil von Brandenburg an der Havel und von Wasser und Natur geprägt.

Die gepflegte Immobilie, liegt in einer mit Wohn- und Geschäftshäusern gemischten ehemaligen Durchgangsstraße. Im Jahre 1995 wurden an der Immobilie wesentliche bauliche Veränderungen vorgenommen. Es wurden sämtliche Elektroleitungen auf den neuesten Stand gebracht und eine Gewerbeeinheit mit Büro und Archiv angebaut.

Die Gebäude sind wie folgt aufgeteilt:

Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich das Wohnhaus (ca. 119 m²) mit linksseitig angeschlossener Gewerbeeinheit (120 m²). Im hinteren Bereich befinden sich die weiteren Räume (Werkstatt, Büro & Archiv) mit einer Nutzfläche von ca. 130 m².

Das Wohnhaus mit 4 Zimmern, Bad und Gäste-WC befindet sich in einem gepflegten Zustand. Über einen Flur mit vorgelagertem Windfang, gelangt man in Küche mit Durchreiche zum Esszimmer, Gäste-WC und Wohnzimmer mit angeschlossenem Esszimmer. Über eine Holztreppe erreicht man von der Diele aus das Obergeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich eine Kammer, ein Bad mit Badewanne sowie ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Die Wärmeversorgung der Wohn- und Gewerberäume erfolgt über eine zentrale Erdgas-Heizungsanlage. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral mittels Durchlaufer ...

Ausstattung

- Einbauküche
- Garage
- Carport
- Kamin
- Gäste WC
- Bad mit Wanne
- Ladengeschäft
- Laminat

Lage

Der Ortsteil Plaue mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet alle notwendigen Versorgungseinrichtungen. Vom Nachbarort Kirchmöser gelangt man mit der Regionalbahn RE1 innerhalb von ca. 1h nach Berlin bzw. Magdeburg. Eine Kindertagesstätte ist fußläufig in ca. 5 Min. erreichbar.

Der Ort ist umgeben von einer fantastischen Wald- und Seenlandschaft. Daher kommen Naturliebhaber und Wassersportler voll und ganz auf Ihre Kosten. Ein Badestrand am Großen Wendsee ist in ca. 5 Min. zu Fuß erreichbar.

IHRE ANSPRECHPERSON

René Lindelaub

03381 212411 · info@immobra.de

Objekt online ansehen

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 13. November 2026, maßgeblich sind die Angaben unter https://www.immobra.de/immobilien/haus-in-brandenburg-an-der-havel-plaue-kaufen-01952/.