IMMOBRA
Immobilien in Brandenburg

Exposé · Objektnr. 019182
Stand: 12. November 2026

EINFAMILIENHAUS

Großes Einfamilienhaus mit Idyllischem Garten in begehrter Wohnlage

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

KAUFPREIS

639.000 €

3.57

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK	BAUJAHR
252 m²	8	2.287 m²	1949

OBJEKT

Objekt-ID	**019182**
Objekttypen	**Einfamilienhaus, Haus**
Baujahr	**1949**
Zustand	**gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Verfügbar ab	**Februar 2021**

HEIZUNG UND STELLPLÄTZE

Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Außenstellplätze	**2**
Garagenstellplatz	**1 Stellplatz**
Carportstellplatz	**1 Stellplatz**

FLÄCHEN UND RÄUME

Wohnfläche ca.	**252 m²**
Grundstück ca.	**2.287 m²**
Zimmer	**8**
Badezimmer	**2**
Separate WC	**3**
Terrassen	**3**
Küche	**Einbauküche**

PREIS UND PROVISION

Käuferprovision	**3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.**
Kaufpreis	**639.000 EUR**

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	**Bedarfsausweis**
Gültig bis	**30.09.2030**
Gebäudeart	**Wohngebäude**
Baujahr lt. Energieausweis	**2000**
Primärenergieträger	**Gas**
Endenergiebedarf	**98,90 kWh/(m²·a)**

Das Objekt

In bevorzugter und ruhiger Wohnlage, mit herrlich angelegtem Grundstück, erwartet Sie ein großzügiges und gepflegtes Anwesen auf 2.287 m² Sonnengrundstück, welches direkt an den Fluss Plane angrenzt. Dieses freistehende, teilunterkellerte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1991 komplett saniert / umgebaut und im Jahr 2000 um einen Wintergarten sowie einen Anbau erweitert. Die Aufteilung ist sehr großzügig und bietet Ihnen und Ihrer Familie mit 8 Zimmern viel Platz zum Leben und Wohnen.

Das angebotene Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Zu dem Anwesen zählt eine Garage sowie ein Carport, welche rechts an dem Bestandsgebäude und dem Anbau anschließen.

Das Haus begeistert durch eine gelungene Aufteilung der rund 252 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Wellnessbereich mit Wintergarten und Terrasse sowie die große Küche inklusive einer hochwertigen Einbau- Markenküche. Weiterhin befindet sich im Zwischengeschoss ein Gästezimmer und Büro mit

einer weiteren Terrasse.

Im Obergeschoss stehen Ihnen ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein weiteres Badezimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und bietet somit Potential für weiteren Wohnraum. Ein großes Highlight ist der uneinsehbare, herrlich angelegte großzügige Garten, welcher sich in einem absolut gepflegten Zustand befindet.

Ausstattung

Allgemein:
- freistehendes Einfamilienhaus
- 8 Zimmer
- Wohnfläche ca. 252 m²
- Grundstücksfläche ca. 2.287 m²
- Baujahr 1949
- Komplettsanierung und Umbau 1991
- Erweiterung Wintergarten & Anbau 2000
- Alarmanlage

Erdgeschoss:
- Eingangsbereich (überdacht)
- Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse & Garten
- Wintergarten
- Wellnessbereich mit Sauna
- Hochwertige Einbau- Markenküche
- Garage
- Carport
- Büro
- 2 x WC, Bad mit Dusche

Obergeschoss:
- 3 Zimmer
- Bad mit Wanne, 2 Waschbecken, WC und Bidet

Sonstiges:
- Fliesen
- Laminat
- Parkett
- Essbereich
- Kamin für Wohnzimmer & Wintergarten
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Hauspumpe für die Gartenbewässerung, Brunnen
- Großer Sonnengarten
- Garage
- Gas-Zentralheizung
- Energiebedarfskennwert 98,9 kWh/(m²a)

Lage

Mikrolage:
Einkaufsmöglichkeiten und Kindergarten sind in Kürze erreichbar. Die nächstgrößere Einkaufsmöglichkeit befindet sich 2,2 km entfernt (Netto).

Der Hauptbahnhof befindet sich 4,3 km entfernt und ist daher in Kürze erreichbar. Mit der Regionalbahn RE1 von Brandenburg nach Berlin benötigt man etwa 45 Minuten.

Kindergärten, Ärzte, Klinikum Brandenburg, Grundschule, Gymnasium, Technische Hochschule und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in Brandenburg an der Havel vorhanden.

IHRE ANSPRECHPERSON

René Lindelaub

03381 212411 · info@immobra.de

Objekt online ansehen

IMMOBRA GmbH · Alte Krakauer Str. 29 · 14776 Brandenburg an der Havel · 03381 212411 · 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 12. November 2026, maßgeblich sind die Angaben unter https://www.immobra.de/immobilien/haus-einfamilienhaus-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-019182/.