



IMMOBRA GmbH

EINFAMILIENHAUS

KAUFPREIS

Zwei Häuser, ein Kauf: Altbau 1938 und Bungalow 2004 - nur zusammen

618.000 €

3.57

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE

205 m²

ZIMMER

7

GRUNDSTÜCK

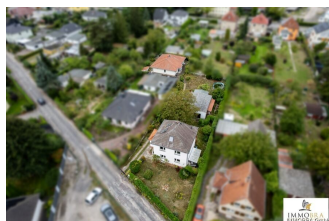
1.434 m²

BAUJAHR

1938

ENERGIEKLASSE

G



OBJEKT		FLÄCHEN UND RÄUME	
Objekt-ID	019250	Wohnfläche ca.	205 m ²
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus	Nutzfläche ca.	60 m ²
Baujahr	1938	Grundstück ca.	1.434 m ²
Zustand	renovierungsbedürftig	Zimmer	7
Bauweise	Massiv	Schlafzimmer	3
HEIZUNG		Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung	Terrassen	1
Wesentliche Energieträger	Öl, Gas	Küche	Einbauküche
		PREIS UND PROVISION	
		Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
		Kaufpreis	618.000 EUR

ENERGIEAUSWEIS	
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.07.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1938
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	228,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G

Das Objekt

Zwei Häuser, zwei Grundstücke, ein Kauf: Altbau von 1938 und Bungalow von 2004 in der Hagelberger Straße

Hier stehen zwei Häuser zum Verkauf, die zusammengehören: vorn an der Straße ein freistehendes Haus von 1938 mit zwei Vollgeschossen und Keller, dahinter in zweiter Reihe ein Bungalow, der 2004 massiv gebaut wurde. Jedes Haus steht auf einem eigenen Grundstück, und beide werden nur gemeinsam verkauft.

Das Vorderhaus wurde ursprünglich als Zweifamilienhaus geplant. Erdgeschoss und Obergeschoss sind gleich geschnitten, mit jeweils zwei großen Zimmern von rund 16 Quadratmetern, eigener Küche und Diele. Das macht es leicht, die Etagen wieder zu trennen oder großzügig für eine Familie zu nutzen. Haus und Heizung sind im Originalzustand mit einer Ölheizung von 1990. Hier bringen Käufer eigene Ideen und ein Modernisierungsbudget mit.

Der Bungalow dahinter ist das Gegenstück: knapp 99 Quadratmeter auf einer Ebene, ohne Treppen, mit

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad und einem großen Abstellraum. Er ist massiv aus Poroton gebaut und wird mit Erdgas beheizt. Erreicht wird er über ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht.

Das Paket passt zu allen, die zwei Haushalte nah beieinander, aber unter eigenem Dach wohnen lassen wollen, etwa Eltern und erwachsene Kinder. Es passt auch zu Käufern, die selbst einziehen und das zweite Haus vermieten möchten.

Ausstattung

Haus Nr. 9 (Baujahr 1938)

- freistehend, zwei Vollgeschosse, voll unterkellert, Walmdach
- je Etage zwei Zimmer (rund 16 m²), Küche und Diele bzw. Flur - als Zweifamilienhaus angelegt
- Sitzplatz/Veranda und Terrasse am Erdgeschoss
- Keller mit mehreren Räumen, Wasch- und Heizungskeller
- Öl-Zentralheizung (Kessel 1990), Warmwasser über die Heizung
- Garage und Schuppen auf dem Grundstück
- Garten vor dem Haus

Haus Nr. 9b (Baugenehmigung 2004)

- Bungalow auf einer Ebene, rund 99 m² Wohnfläche
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad, Küche, großer Abstellraum, Windfang
- massiv: 36,5 cm Poroton-Außenwände, Innenwände aus Kalksandstein
- Walmdach mit Ziegeleindeckung
- Erdgas-Heizung
- nicht unterkellert
- Zufahrt über eingetragenes Geh- und Fahrrecht

Lage

Die Hagelberger Straße liegt in der Krakauer Vorstadt, einem gewachsenen Wohnviertel im Norden von Brandenburg an der Havel mit Einfamilienhäusern und großen Gärten.

Für den Alltag ist vieles zu Fuß erreichbar: Ein Supermarkt und eine Bäckerei an der Krakauer Landstraße liegen nur rund 150 Meter entfernt. Bis zur Dominsel mit Kita und dem Evangelischen Gymnasium am Dom sind es etwa anderthalb Kilometer, eine weitere Kita liegt gut einen Kilometer entfernt. Die Neustadt rund um den Neustädtischen Markt erreichen Sie nach knapp zwei Kilometern, die Altstadt nach rund zwei Kilometern. Zum Hauptbahnhof mit Regionalverbindungen nach Potsdam und Berlin sind es knapp drei Kilometer.

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 28. Oktober 2026, maßgeblich sind die Angaben unter

<https://www.immobra.de/immobilien/haus-einfamilienhaus-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-019250/>.