IMMOBRA
Immobilien in Brandenburg

Exposé · Objektnr. 019251
Stand: 5. November 2026




EINFAMILIENHAUS

# Bungalow mit Keller, Werkstatt und großem Garten im Birkenweg

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

KAUFPREIS

**395.000 €**

3.57

| WOHNFLÄCHE | ZIMMER | GRUNDSTÜCK | BAUJAHR | ENERGIEKLASSE |
|---|---|---|---|---|
| 67 m² | 3 | 2.128 m² | 1936 | G |






### OBJEKT

| | |
|---|---|
| Objekt-ID | **019251** |
| Objekttypen | **Einfamilienhaus, Haus** |
| Baujahr | **1936** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Verfügbar ab | **sofort** |

### HEIZUNG UND STELLPLÄTZE

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Außenstellplätze | **3** |

### FLÄCHEN UND RÄUME

| | |
|---|---|
| Wohnfläche ca. | **67 m²** |
| Grundstück ca. | **2.128 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Terrassen | **1** |

### PREIS UND PROVISION

| | |
|---|---|
| Käuferprovision | **3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.** |
| Kaufpreis | **395.000 EUR** |

### ENERGIEAUSWEIS

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | **Bedarfsausweis** |
| Gültig bis | **13.08.2035** |
| Gebäudeart | **Wohngebäude** |
| Baujahr lt. Energieausweis | **1936** |
| Primärenergieträger | **Gas** |
| Endenergiebedarf | **246,50 kWh/(m²·a)** |
| Energieeffizienzklasse | **G** |

## Das Objekt

Ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit Vollkeller auf einem großen, eingewachsenen Grundstück im Birkenweg in Brandenburg an der Havel. Alle Wohnräume liegen auf einer Ebene – ohne Treppe im Alltag. Der Eingang liegt geschützt unter einem überdachten Vorbau, zur Gartenseite schließt eine überdachte Terrasse an.

Das Haus braucht eine Renovierung nach eigenem Geschmack: Böden, Wände und Bad zeigen den Stand vergangener Jahrzehnte. Wichtige Grundlagen sind aber schon erledigt: Das Haus hängt seit 2021 an der öffentlichen Kanalisation, die Fenster sind aus Kunststoff mit Rollläden, und die Gasheizung wurde 2020 bei der Feuerstättenschau ohne Mängel abgenommen.

Zum Grundstück gehört ein Werkstattgebäude bzw. Schuppen – Platz für Werkzeug, Fahrräder oder ein Hobby. Der Garten mit Rasen, altem Baumbestand und Hecken ist zur Straße eingezäunt.

## Ausstattung

- Einfamilienhaus, eingeschossig (Bungalow)
- Vollkeller mit Fenstern, nutzbar als Hobby- oder Lagerraum

• Kunststofffenster mit Rollläden, Kunststoff-Haustür
• Gasheizung (Erdgas), Feuerstättenschau 2020 ohne Mängel
• Anschluss an die öffentliche Kanalisation seit 2021, Regenwasser versickert auf dem Grundstück
• überdachter Eingang und überdachte Terrasse
• Werkstattgebäude / Schuppen
• großer, eingewachsener Garten, zur Straße eingezäunt
• Trinkwasser, Strom, Telefon (Telekom), Kabel-TV
• renovierungsbedürftig

## Lage

Der Birkenweg liegt in der Siedlung Eigene Scholle im Süden von Brandenburg an der Havel. Die Siedlung ist ruhig und grün: Einfamilienhäuser auf großen Gartengrundstücken, wenig Durchgangsverkehr.

Für den Alltag ist das Wichtigste nah: Die Kita „Stoppelhoppser“ erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten, die Bushaltestelle Buchenweg liegt rund 300 Meter entfernt. Bis zum nächsten Supermarkt sind es knapp ein Kilometer, zur Grundschule „Am Krugpark“ rund zwei Kilometer. Hausärzte, ein weiterer Supermarkt und eine Bäckerei finden Sie nach etwa zweieinhalb Kilometern.

Zum Hauptbahnhof mit Regionalverbindungen nach Potsdam und Berlin sind es rund viereinhalb Kilometer, in die Neustadt rund um den Neustädtischen Markt knapp fünf Kilometer – mit dem Auto jeweils gut zehn Minuten. Die Autobahn A2 (Anschlussstelle Brandenburg) erreichen Sie in etwa 20 Minuten.

Wasser liegt in der Nähe: Die Plane fl …

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 5. November 2026, maßgeblich sind die Angaben unter https://www.immobra.de/immobilien/haus-einfamilienhaus-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-019251/.