



Am
Kolonieweg

5



Am Kolonieweg 5, 14798 Havelsee

VERKAUF - Solides Reihenhaus in Tieckow



Flurstück 278

Baujahr 1995

Grundstücksfläche: 454 m²

Gebäudenutzfläche: 108 m²

Verkaufspreis: 199.000 Euro*

Online-Rundgang starten



*Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer), hier in Höhe von 2,975% inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19 % notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.



2

3

Zum Gebäude

Das 1995 massiv errichtete Reihenendhaus überzeugt mit einem praktischen und guten Grundriss, sowie einem schönen Garten und einer Zufahrt auf das Grundstück. Insbesondere das schöne Grundstück mit perfekter Westausrichtung macht das Objekt besonders attraktiv.

4 Im Erdgeschoss befindet sich ein angenehm großer Wohn-Essbereich mit Ausgang zur großzügig überdachten Terrasse und zum Garten, sowie die Küche mit kleinem Abstellraum und ein Gäste-WC. An der Giebelwand des Hauses wurde ein Schornstein verbaut. Die derzeitigen Mieter haben dort einen Kaminofen installieren lassen.

Das Obergeschoss unterteilt sich in zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und dem Bad mit Wanne.

Teilweise wurden die original verbauten Holzfenster 2012 durch zweifachverglaste PVC Fenster ersetzt. Die Warmwassererzeugung und Heizung erfolgt mit einer Gasbrennwerttherme von Vaillant.

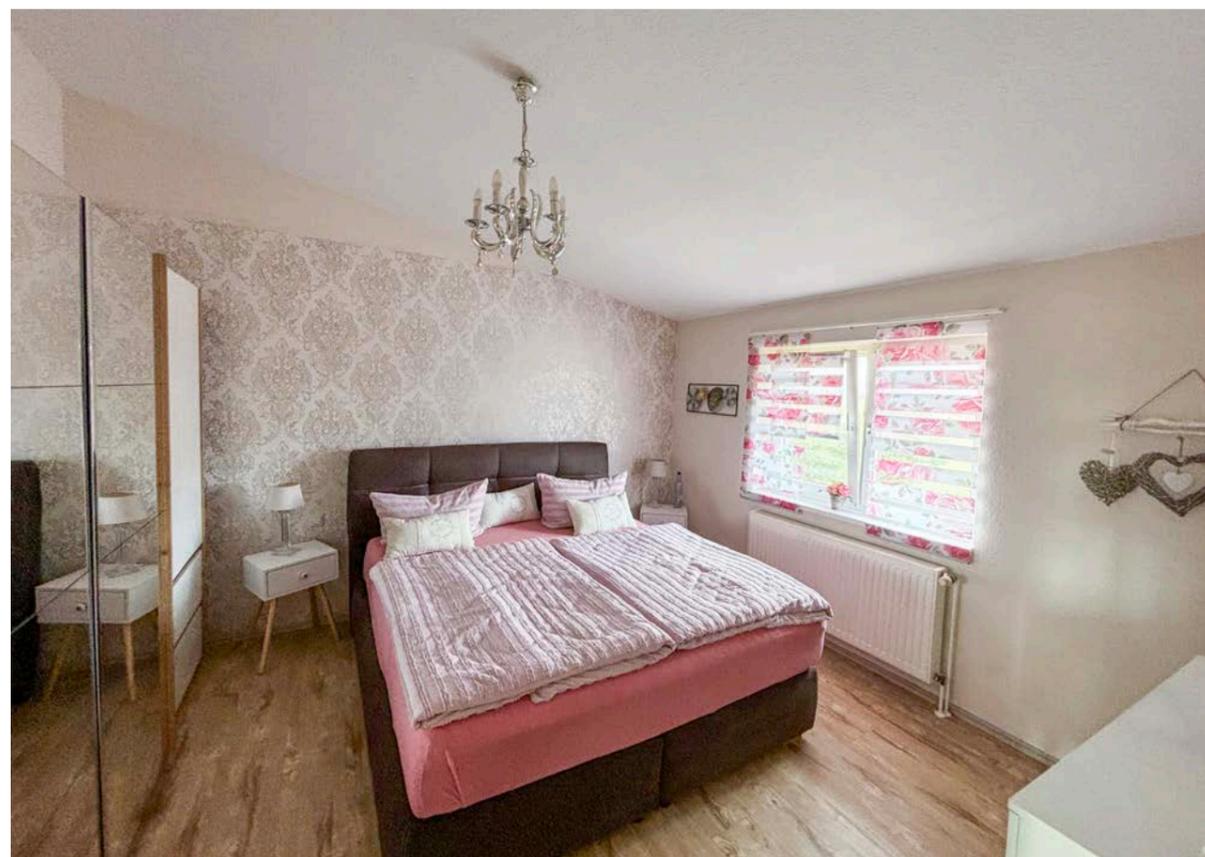
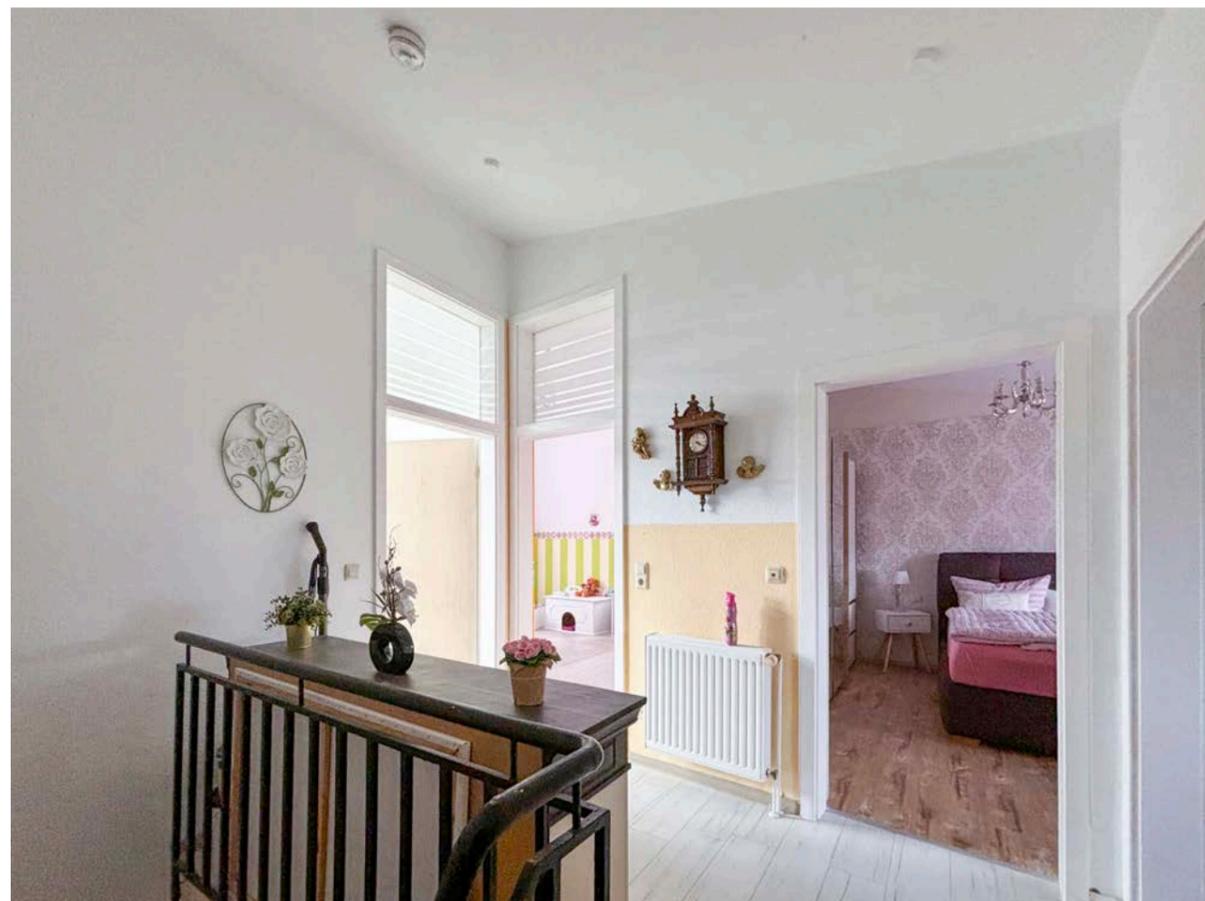
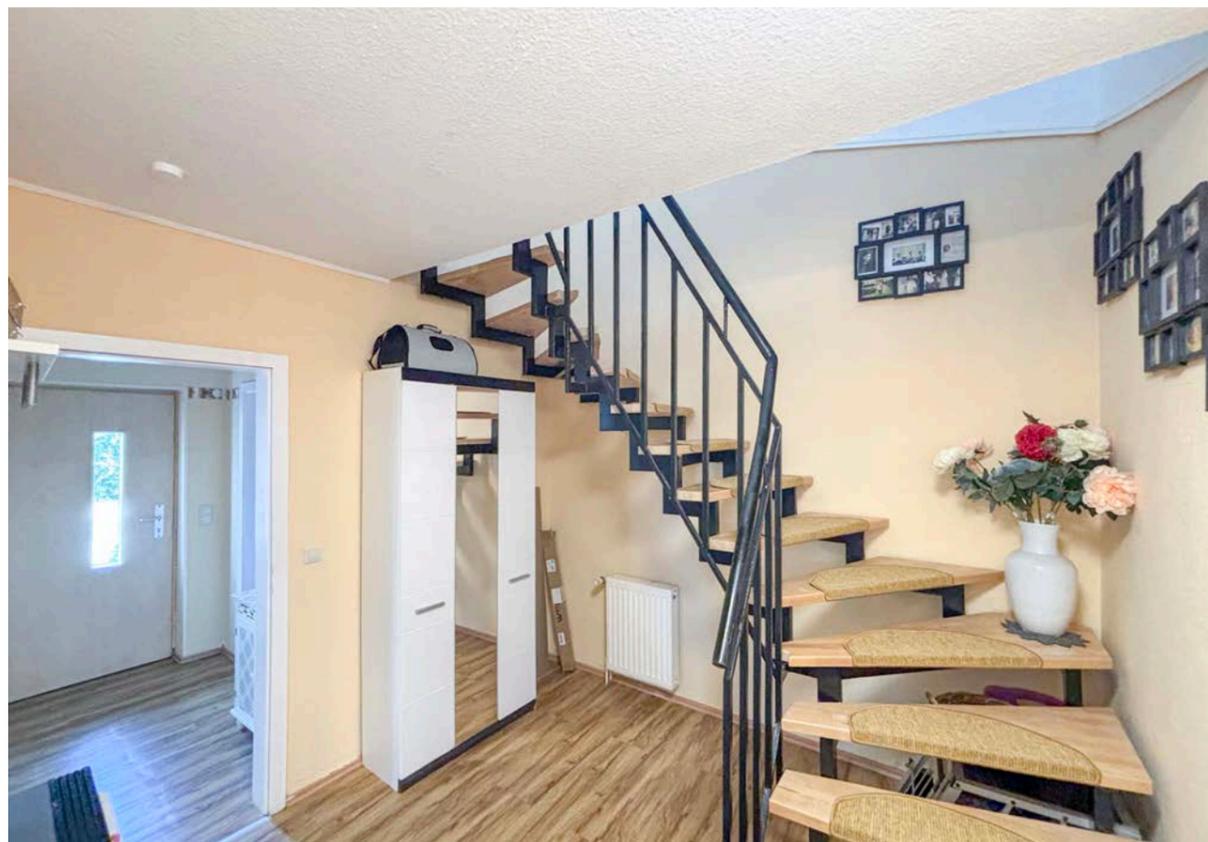
Zum Haus gehört ein zusätzlicher Carportstellplatz mit kleinem angeschlossenen Schuppen nur wenige Meter vom Haus entfernt. Auf dem Grundstück befinden sich im gepflasterten Bereich zwei PKW-Stellflächen.

Insgesamt hat das Haus eine gute Grundsubstanz, ist jedoch als Renovierungsbedürftig einzuschätzen.

Es ist erschlossen: Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, DSL, Sat-Antenne.

Derzeit ist das Haus vermietet. Der Mietvertrag besteht seit 01.06.2018. NKM: 550,- Euro





6

7



8



9

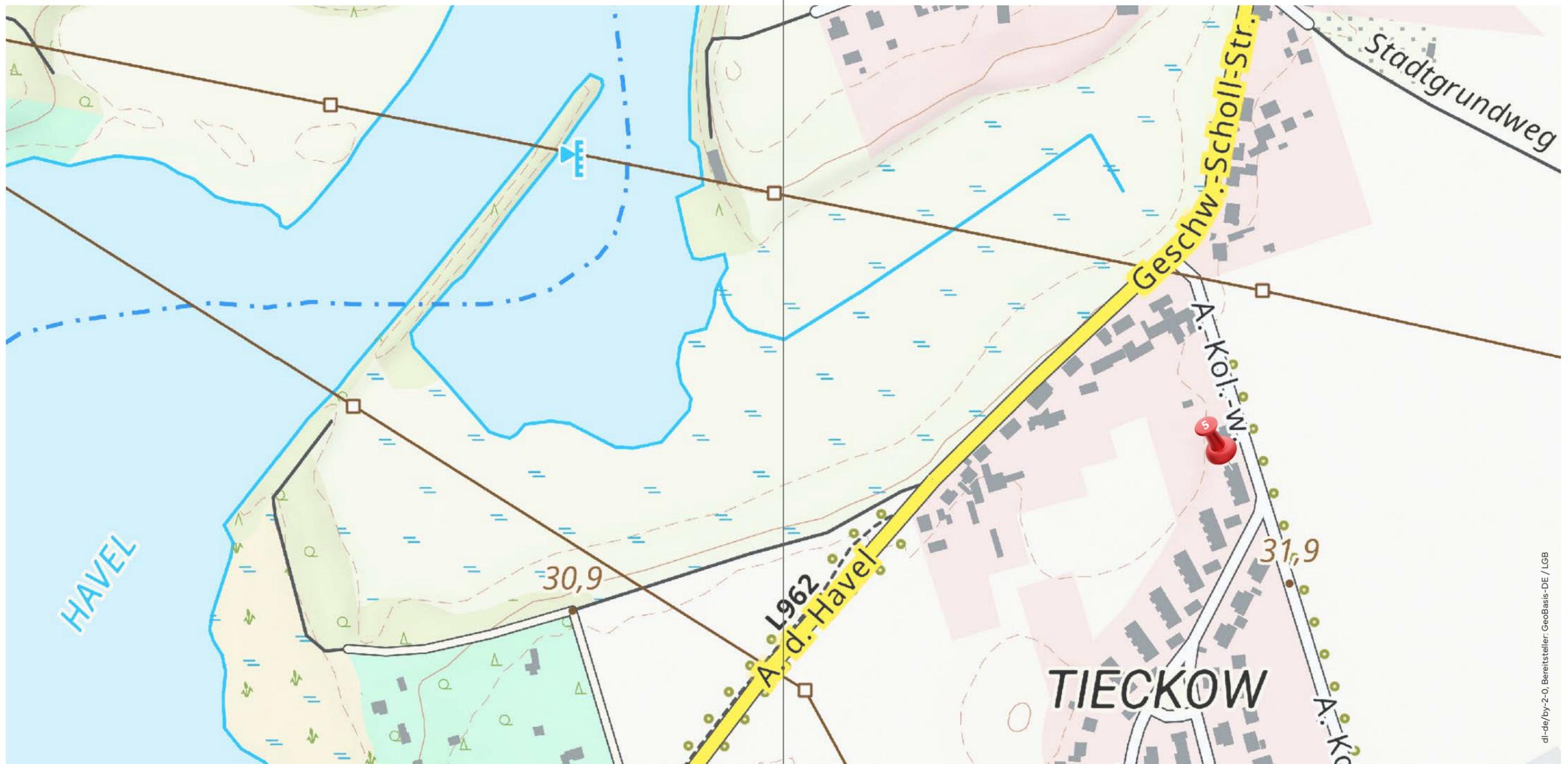


Zur Lage

► Der Ort Tieckow, in dem das Reihenhaus sich befindet, liegt direkt an der wunderschönen und idyllischen Havel ca. 7 km entfernt von der kreisfreien Stadt Brandenburg. Umgeben von viel Wasser und Natur ist Tieckow ein Ort für Wassersportfreunde und Naturliebhaber.

Im Nachbarort Pritzerbe befinden sich neben einem Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt, ein kleiner Lebensmittelladen, eine Grundschule und ein Restaurant.

Brandenburg selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit einem Universitätsklinikum, Schulen und Gymnasien etc. Die Anbindung per Bahn in Richtung Berlin/Potsdam und Magdeburg sowie per Auto an die Autobahn 2 ist hervorragend.



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Gültig bis: 05.09.2034

Registriernummer: BB-2024-005303962

1

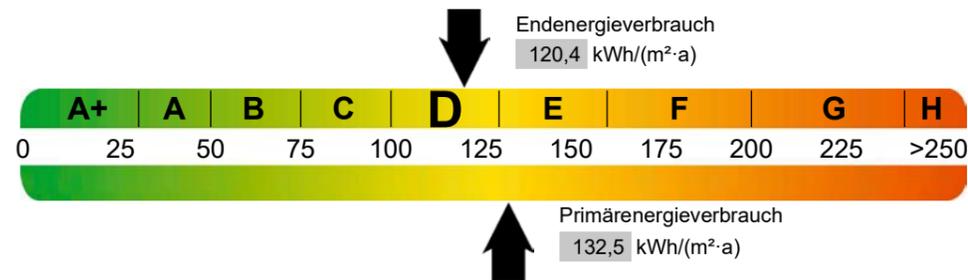
Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Am Kolonieweg 5 14798 Havelsee OT Tiekow	
Gebäudeteil ²	Reihenendhaus	
Baujahr Gebäude ³	1995	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1995	
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 108,0 m²)	
Gebäudenutzfläche (A _n)	129,6 m²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Gas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	



Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 27,66 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes ^[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 120,40 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.07.2023	30.06.2024	Gas	1,1	13 130,0	2 592,0	10 538,0	1,30
01.07.2022	30.06.2023	Gas	1,1	13 123,0	2 592,0	10 531,0	1,12
01.07.2021	30.06.2022	Gas	1,1	14 484,0	2 592,0	11 892,0	1,14



Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de

