



Altstätt. Große
Heidestraße

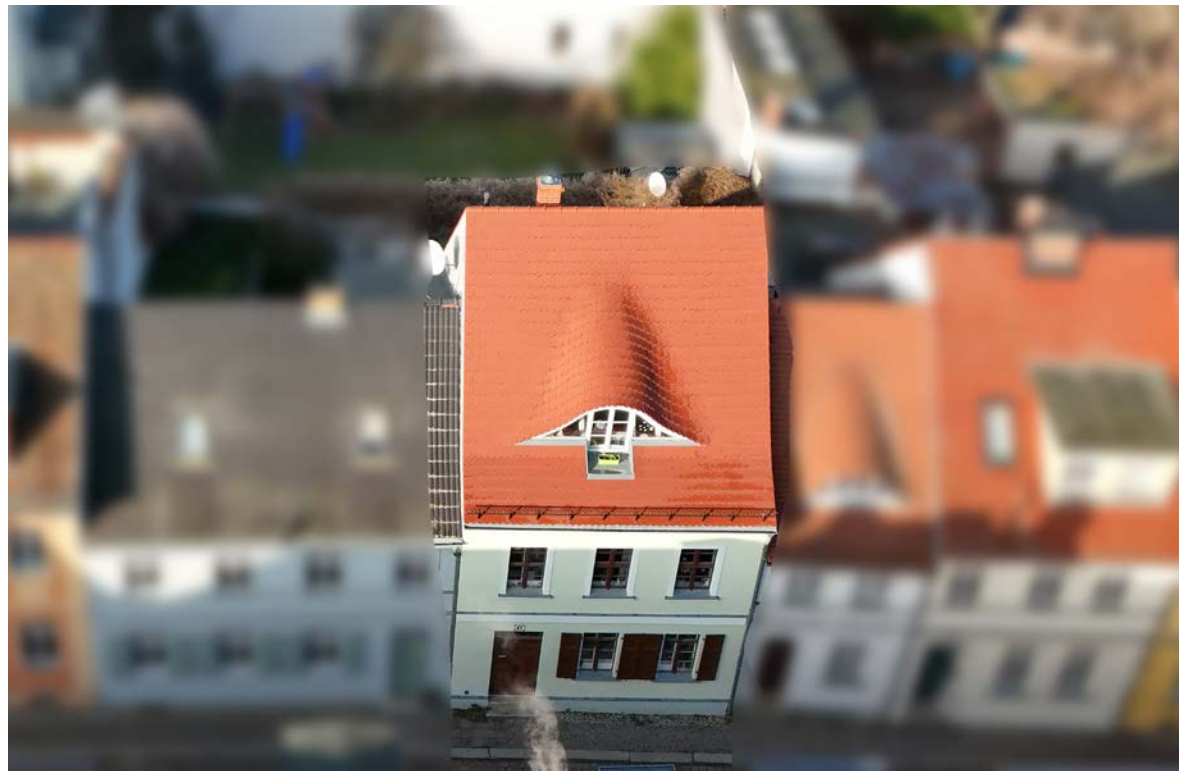
47



Traumhaftes Wohnen nahe der Gotthardtkirche

WUNDERSCHÖNES REIHENMITTELHAUS
in der Brandenburger Altstadt

2



Wohnfläche 167m²

Baujahr: ca. 1835, Kernsanierung 2019

Grundstücksfläche: 147 m²

Denkmalschutz
(Kein Energiepass notwendig)

Verkaufspreis: 669.000 Euro*

Online-Rundgang starten



3



*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 3,57% inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19 % notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Details

4

Das 2019 komplett kernsanierte Reihennmittelhaus unterteilt sich im Erdgeschoss in einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und einem Hauswirtschaftsraum mit Gäste-WC. Der Essbereich verfügt über einen ebenfalls neu eingebauten Kaminschornstein an welchem direkt ein Ofen installiert werden könnte, was dem Raum eine zusätzliche Gemütlichkeit verleihen würde.

Über bodentiefe zweiflüglige Fenster in der Küche gelangt man in den terrassenartigen Innenhof. Ein weiterer Zugang zum Innenhof und dem dazugehörigen ebenfalls sanierten Nebengebäude ist über den Hausflur gegeben. Im Hausflur führt auch die Treppe in die Obergeschosse. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Wohnzimmer, das Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche und Wanne. Das zweite Obergeschoss, der ehemalige Dachboden, wurde liebevoll restauriert und in zwei

Kinderzimmer und ein Bad mit Dusche unterteilt.

Das Objekt ist denkmalgeschützt und wurde unter Beachtung der denkmalrechtlichen Vorschriften saniert, wie etwa die Erneuerung der Holzfenster. So wurde der Dachstuhl überarbeitet und im Straßenbereich eine große Fledermausgaube eingebaut. Das Dach ist entsprechend der Wärmeschutzberechnung gedämmt und mit einem hochwertigen Biberschwanztonziegel eingedeckt worden. Alle Heizungs- und Wasserleitungen sind erneuert. Die Elektrik ist komplett neu und ein Lichtkonzept installiert. Die Heizung und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine moderne und sparsame Gasbrennwerttherme von Buderus mit Fußboden- bzw. Wandheizung.

Der Einbau neuer massiver Holzdielen gibt dem Haus einen zusätzlichen Charme.

Insgesamt ein überaus schönes Haus mit hervorragender Substanz.



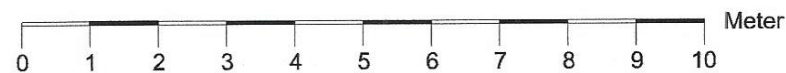
5



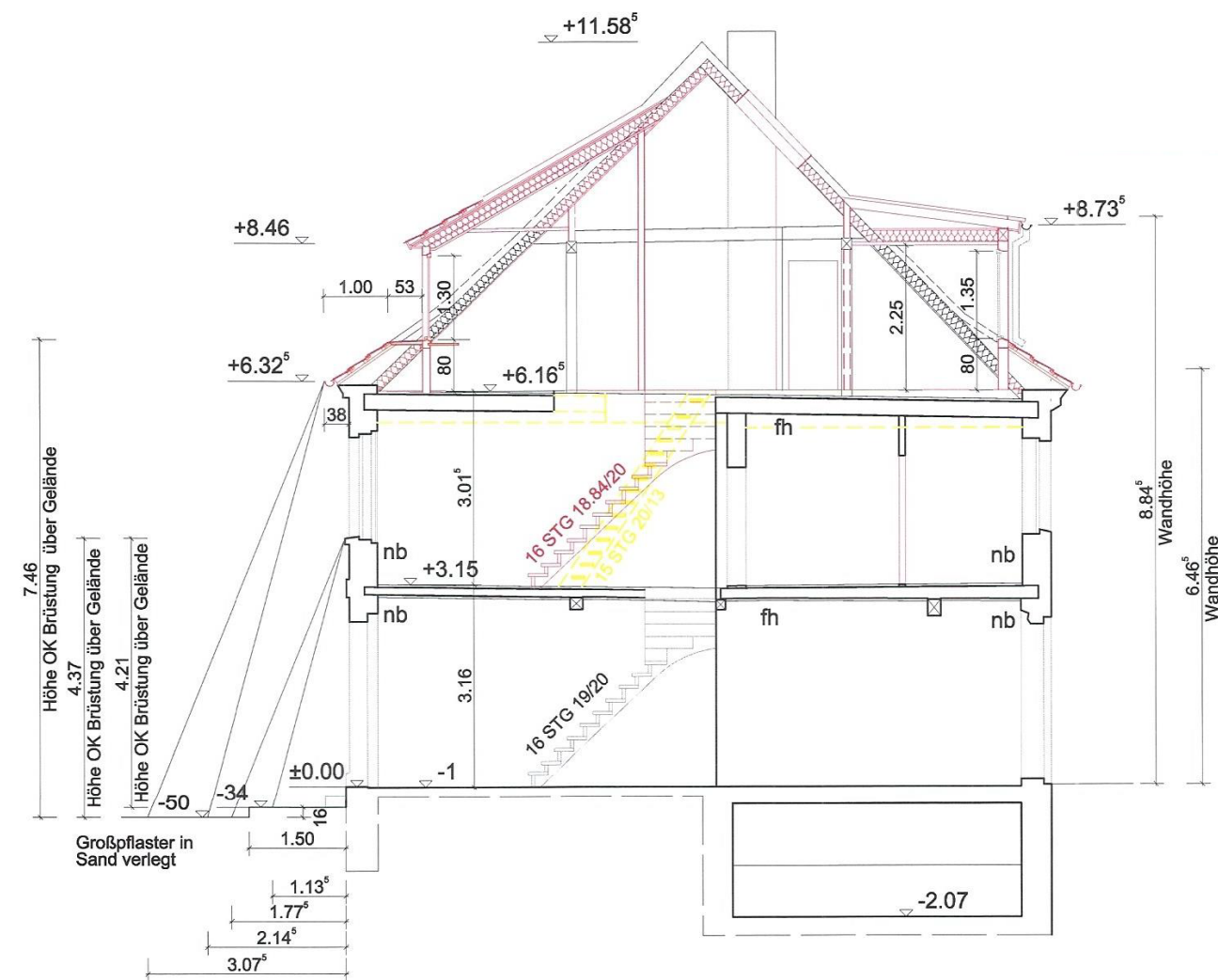
Grundrisse

Straßenansicht

6



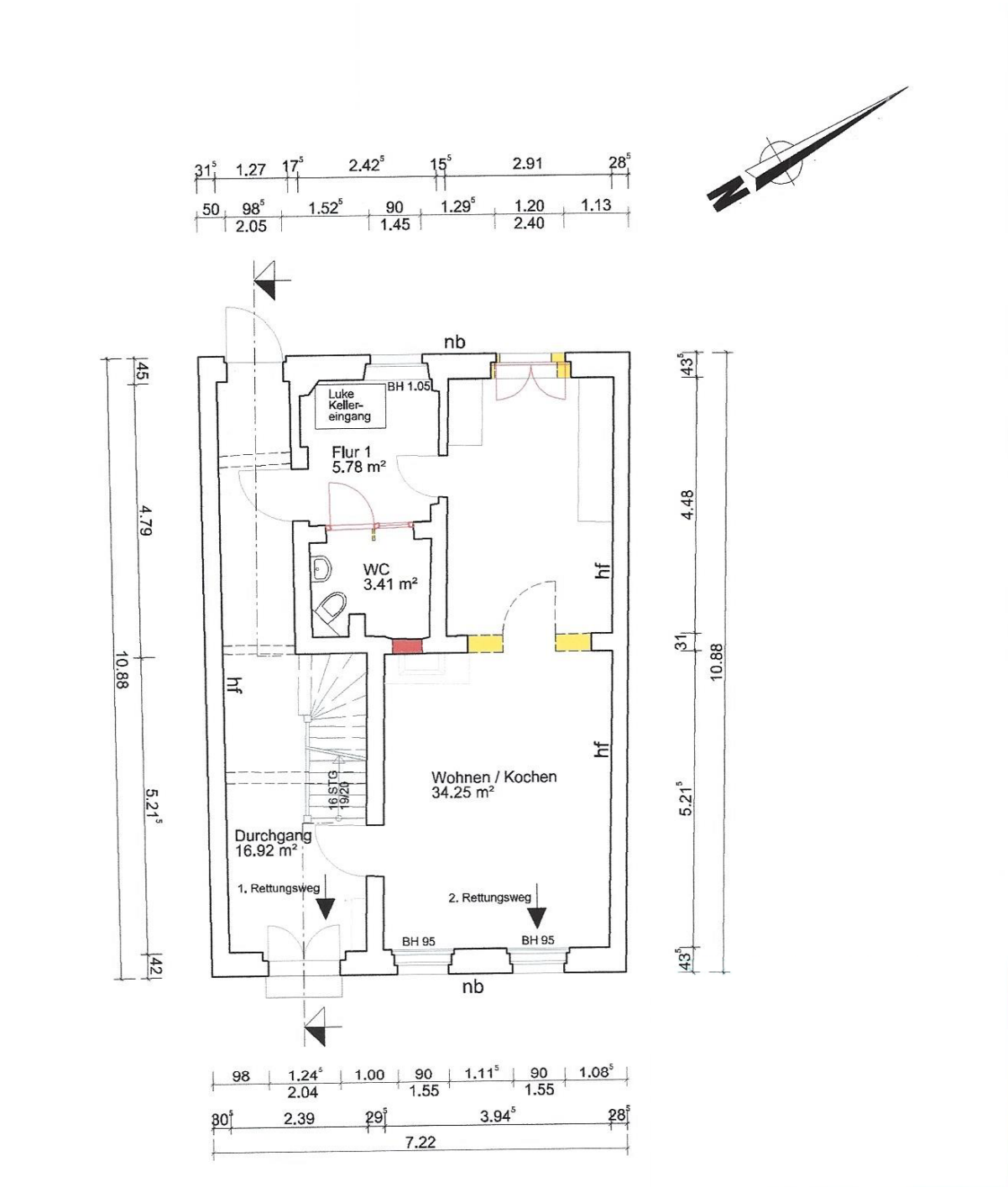
Schnitt



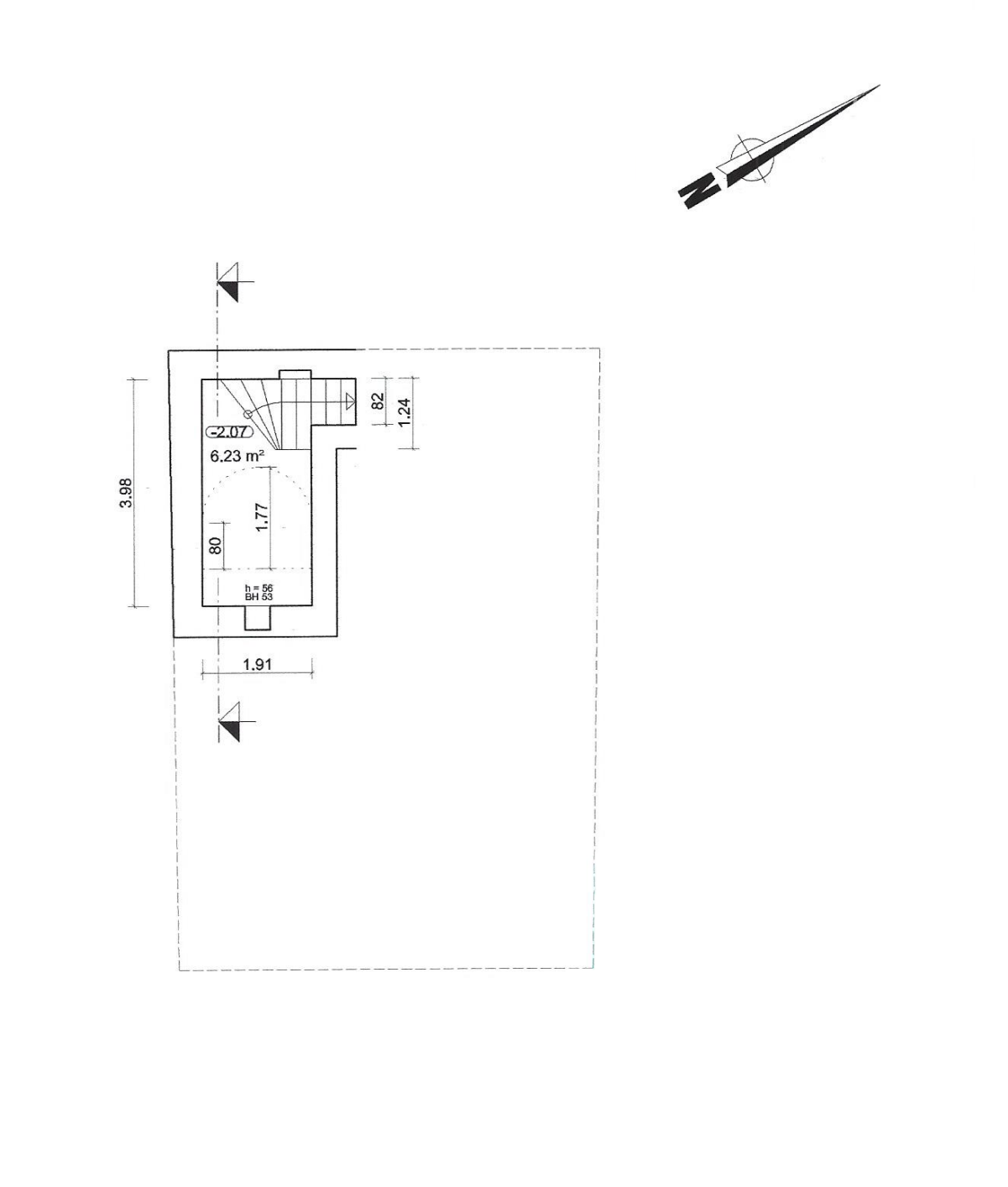
7

Grundrisse

Erdgeschoss

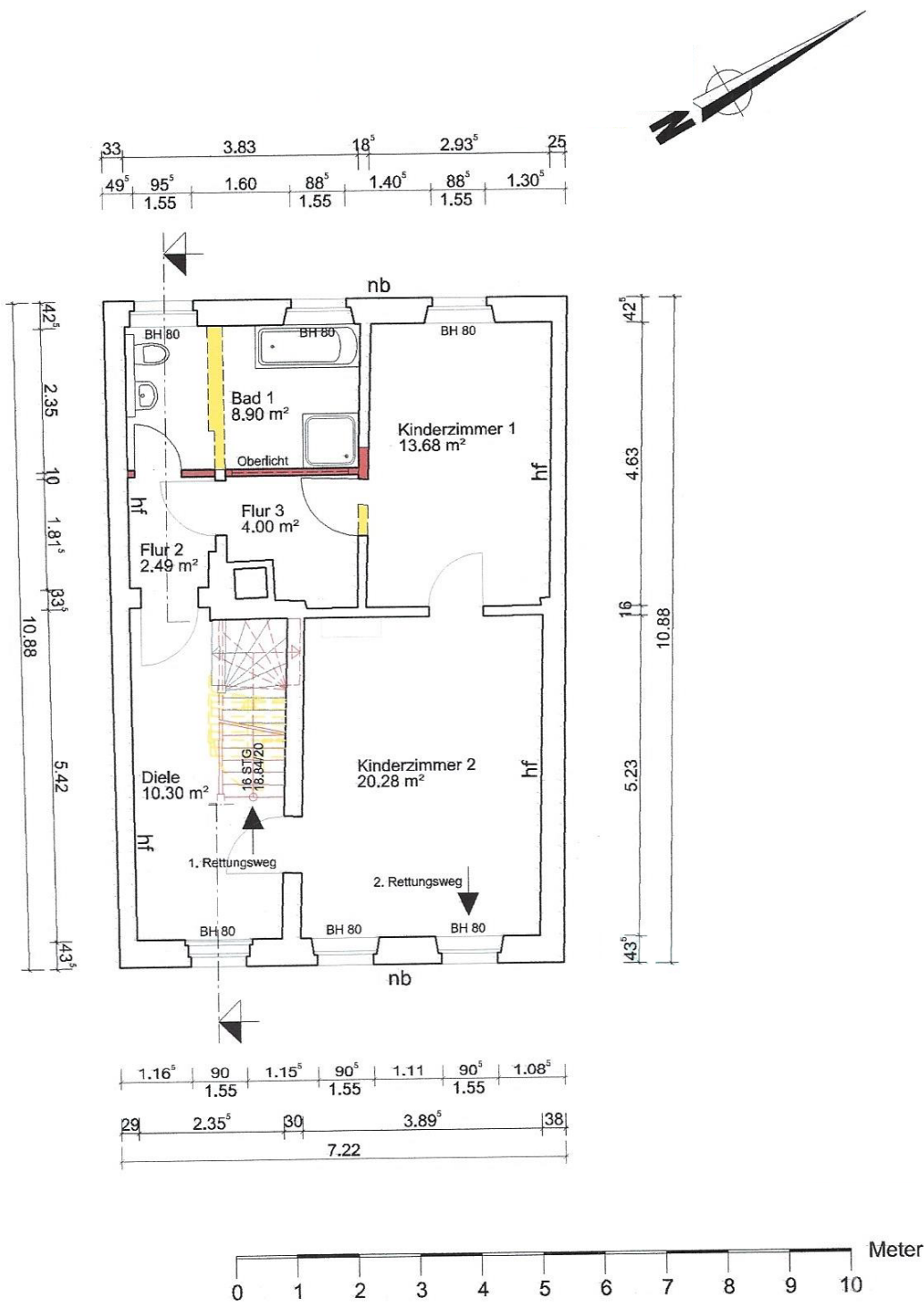


Keller

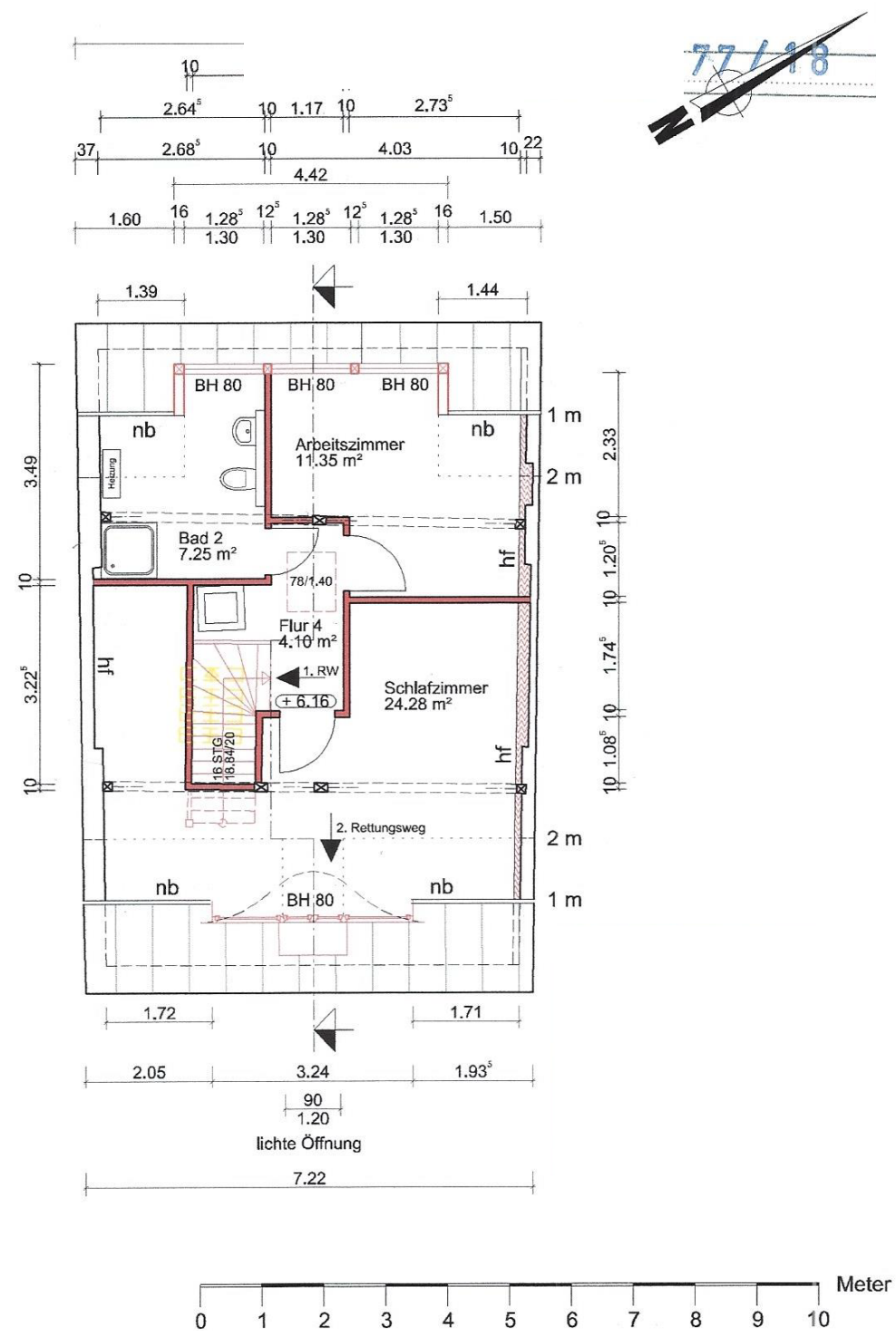


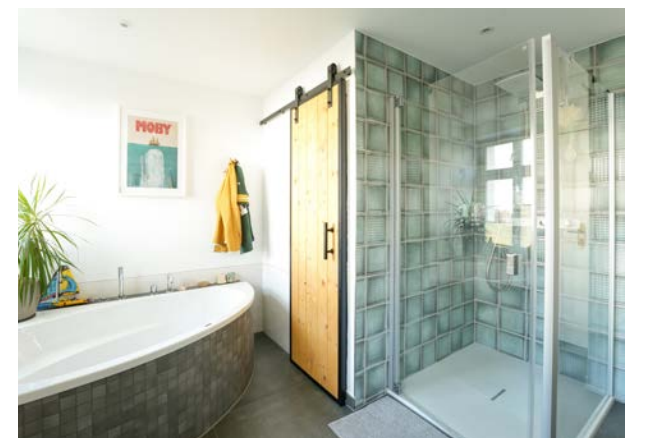
Grundrisse

1. Obergeschoss



Dachgeschoss





Zur Lage

➤ Das Objekt befindet sich in historischer Umgebung der Gotthardtkirche und unmittelbarer Nähe zur Havel. Der Hauptbahnhof ist fußläufig und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und schnell zu erreichen. Brandenburg selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, wie Schulen, Kita's, Gymnasien, Ärzte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Das hochmoderne Klinikum sicherte auch in schwierigen Fällen die ärztliche Versorgung ab. Brandenburg an der Havel begeistert durch seine wasserreiche Umgebung und die vielen Kanäle, welche den Ort durchziehen.

Ein Theater und ein Kino sorgen für den kulturellen Beitrag.

Die perfekte Anbindung an die Autobahn A2 und die hohe Taktung von Zügen in Richtung Berlin/Potsdam und Richtung Magdeburg machen den Standort zusätzlich attraktiv. Durch Ansiedlung von Industrie (z.B. ZF Getriebewerk, Voestalpine Gleiswerk etc.) und öffentlichen Behörden (Rentenversicherung und Auswärtiges Amt) sind auch hochwertige Arbeitsplätze in dieser Region vorhanden.





Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de

