



Gotthardt
winkel

1



Gotthardtwinkel 1, 14770 Brandenburg an der Havel

VERKAUF – Lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung
mit Balkon und romantischem Ausblick



Wohnfläche: 82,25 m²

Wohnung 12

Baujahr: 1900

Kernsanierung: 2012

Verkaufspreis: 349.000 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 3,57% inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19 % notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Details

Verkauft wird eine lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung mit Balkon und romantischen Blick auf die Gotthardtkirche. Die Wohnung befindet sich in einem Objekt mit insgesamt 13 Wohneinheiten, welches 2013 vollständig kernsaniert wurde.

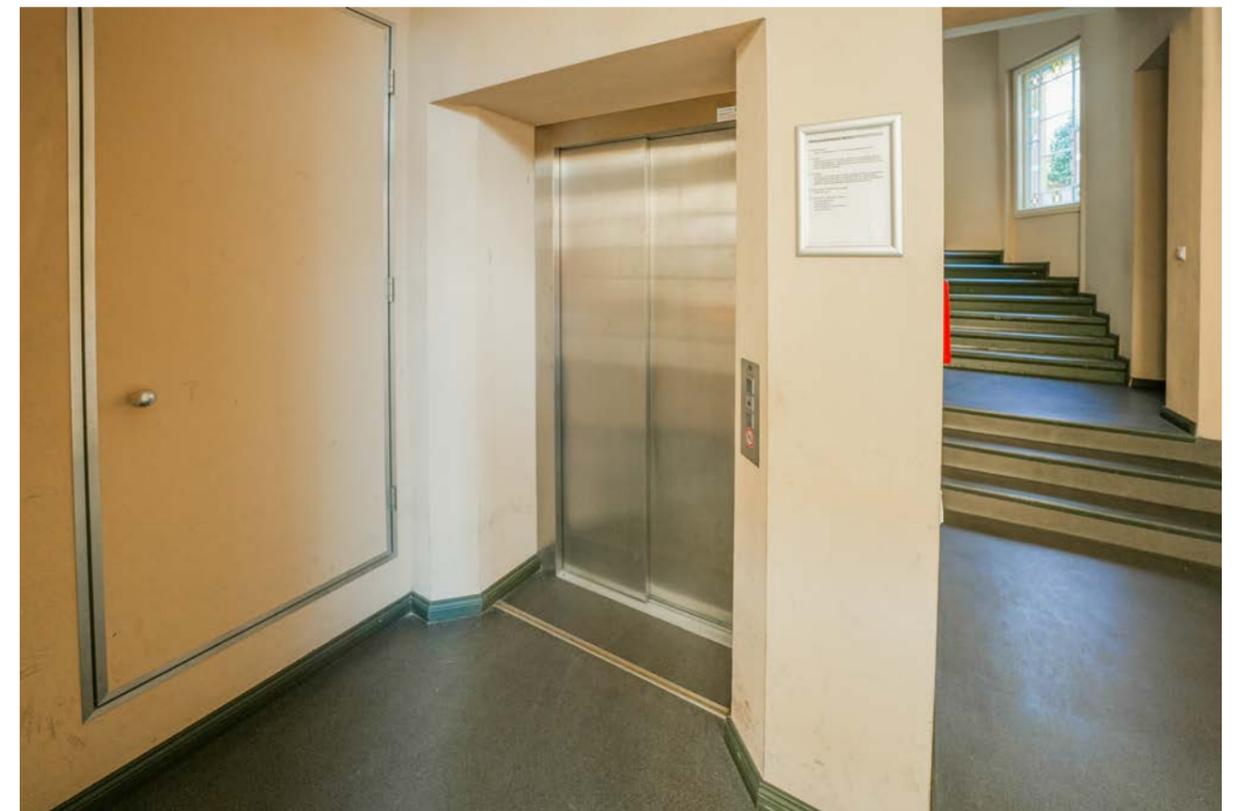
Insgesamt unterteilt sich die Wohnung in zwei Zimmer einen großen Wohnbereich mit integrierter Küche und Ausgang zum Balkon, das große Bad mit Wanne und Dusche und einen halboffenen Arbeitsbereich. Der Eingangsbereich ist durch die breite Diele angenehm gestaltet. Das hochwertige Bild rundet der Echtholzparkettfußboden ab.

Wenn Sie einmal nicht das imposante Treppenhaus zu Fuß nutzen möchten, alle Etagen, als auch der Keller, sind hervorragend mit dem neu installierten Tyssen Krupp Fahrstuhl zu erreichen. Zur Wohnung gehört natürlich auch ein Kellerabteil.

Die Fassade des Objektes ist äußerst anscheinlich und liebevoll restauriert. Insgesamt wurde hochwertige Materialien bei der Sanierung verwendet. So wurde z.B. das Dach mit einem Biberschwanztongiebel eingedeckt und Holzisolierglasfenster verbaut.

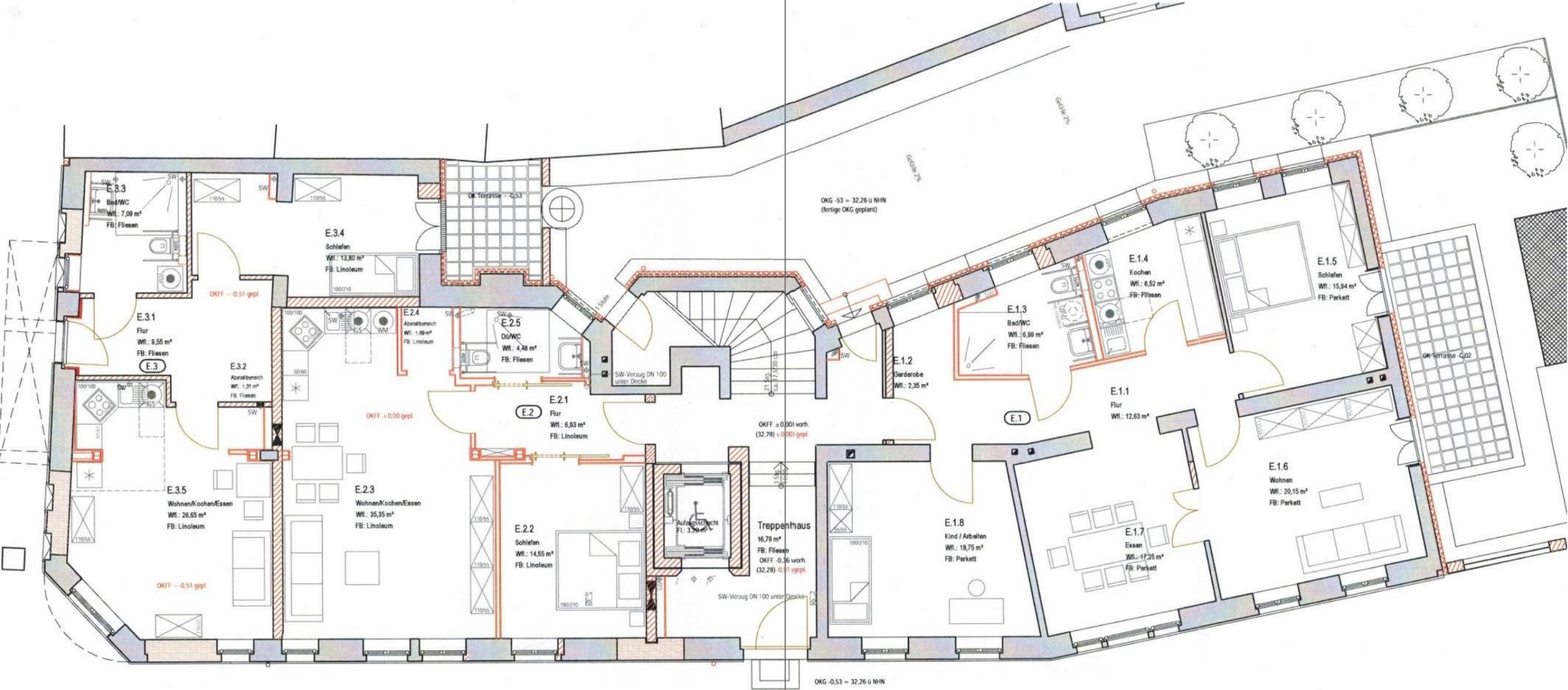
Als Heizungs-, Warmwasser und teilweise auch Stromerzeuger fungiert ein modernes Vaillant Blockheizkraftwerk ecoPower 4.7.

Alle Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser wurden erneuert). Die Internet- und Fernsehversorgung erfolgt über den örtlichen Kabelanbieter RFT.



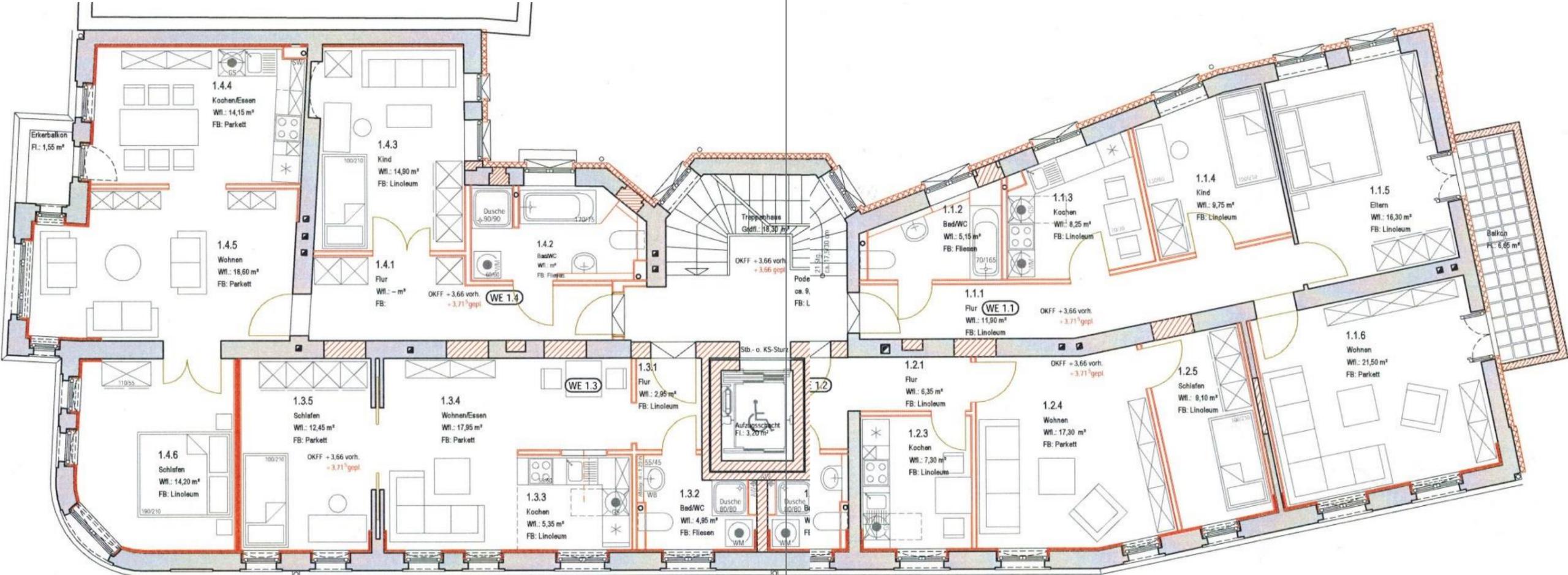
Grundriss

Erdgeschoss



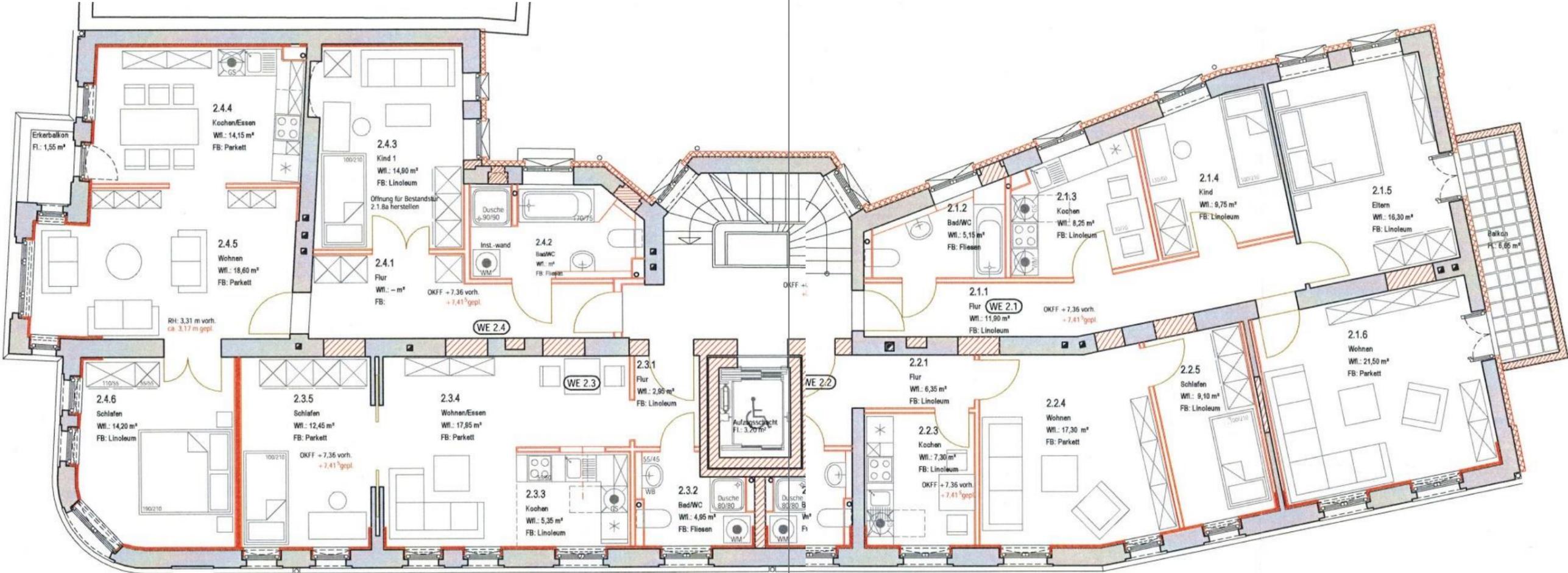
Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

2. Obergeschoss



10

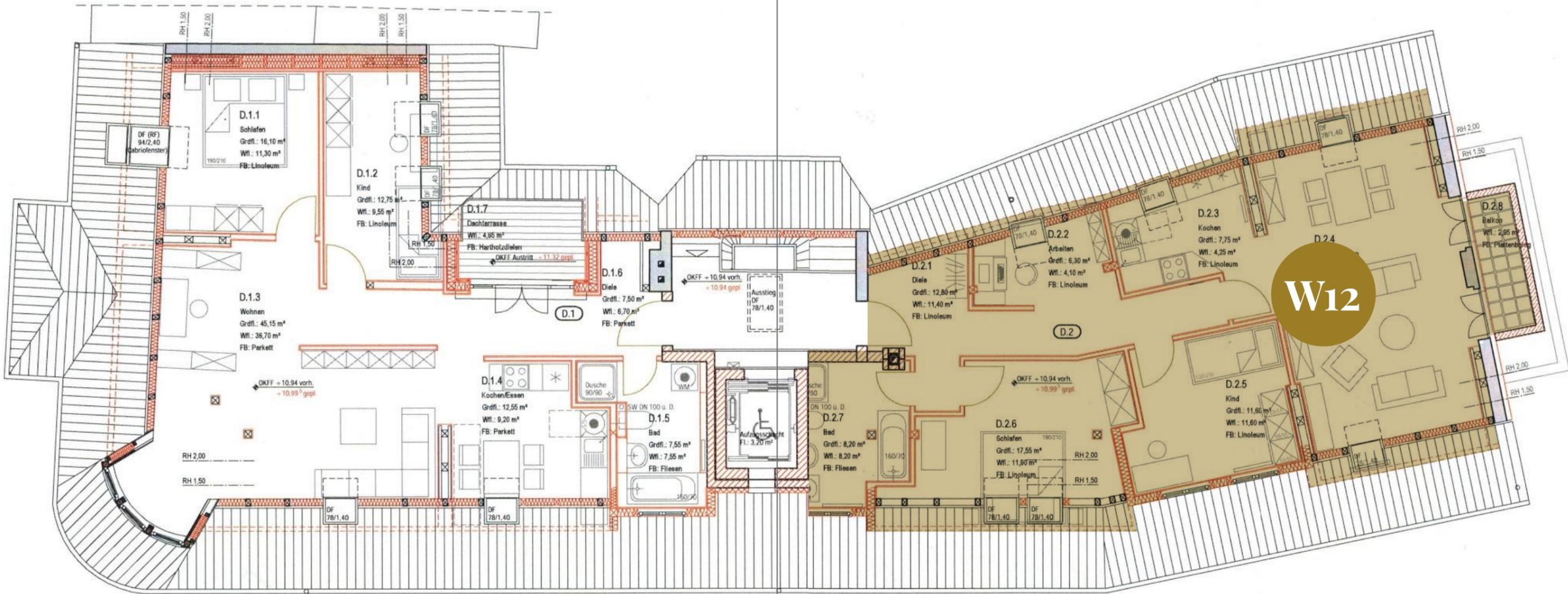
11

Grundriss

Dachgeschoss

WOHNUNG 12

82,25 m² | 3 Zimmer | mit Balkon



12

W12

13



14



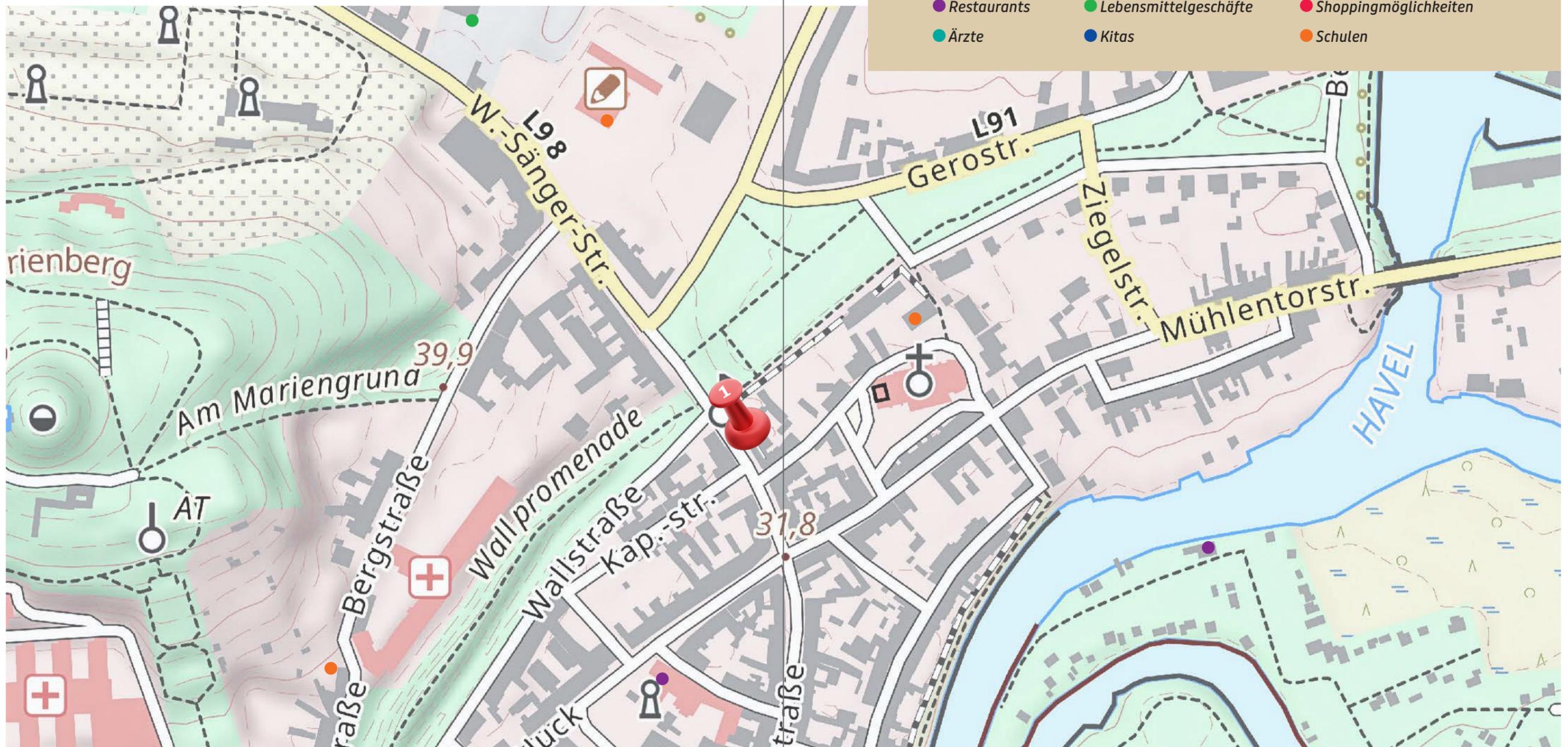
15



Zur Lage

Das Objekt befindet sich in historischer Umgebung der Gotthardtkirche. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen und Freizeitangeboten, wie Parks und historischen Sehenswürdigkeiten, macht den Gotthardtkirchplatz zu einem attraktiven Standort für Wohnen und Arbeiten. Insgesamt bietet dieser Platz eine gelungene Kombination aus Lebensqualität und urbanem Flair. Der Hauptbahnhof ist fußläufig und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und schnell zu erreichen. Brandenburg selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, wie Schulen, Kitas, Gymnasien, Ärzte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Das hochmoderne Klinikum sicherte auch in schwierigen Fällen die ärztliche Versorgung ab.

Brandenburg an sich 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.



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

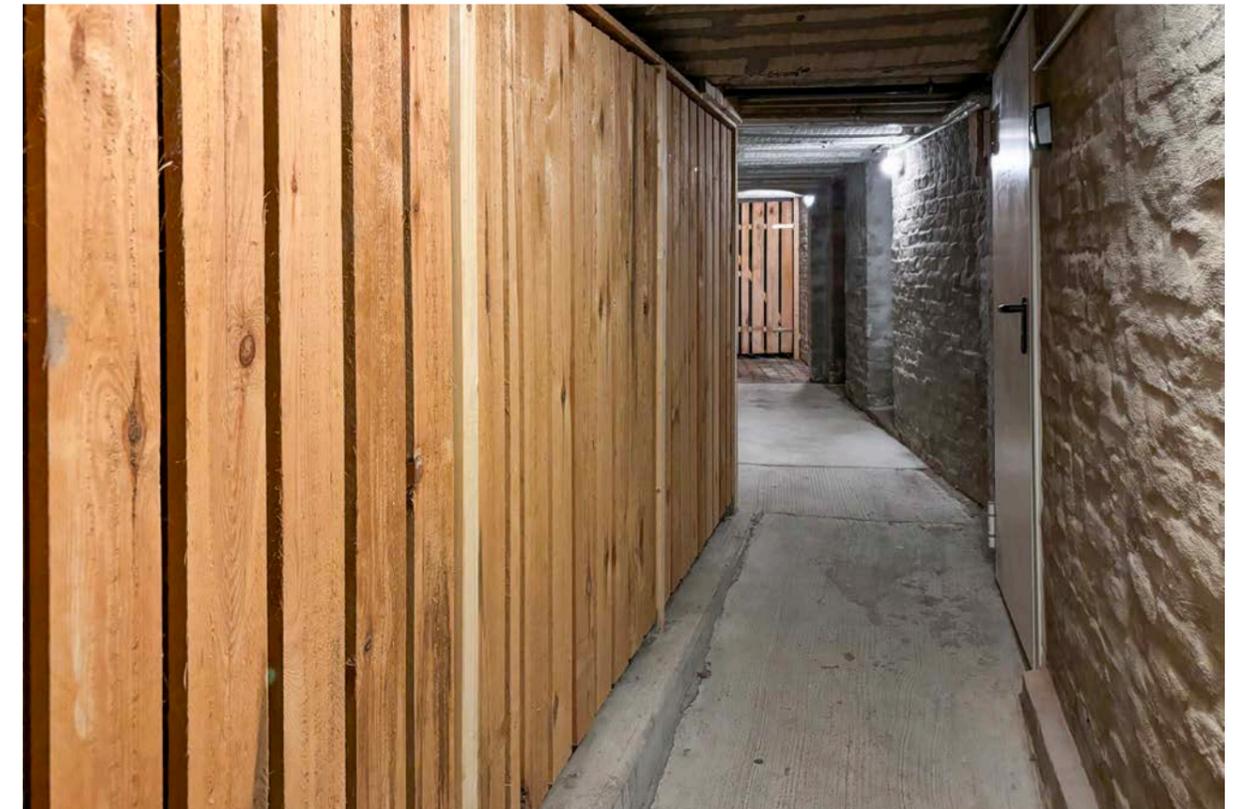
Gültig bis: 14.09.2026

Registriernummer²⁾ BB-2016-001044282
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

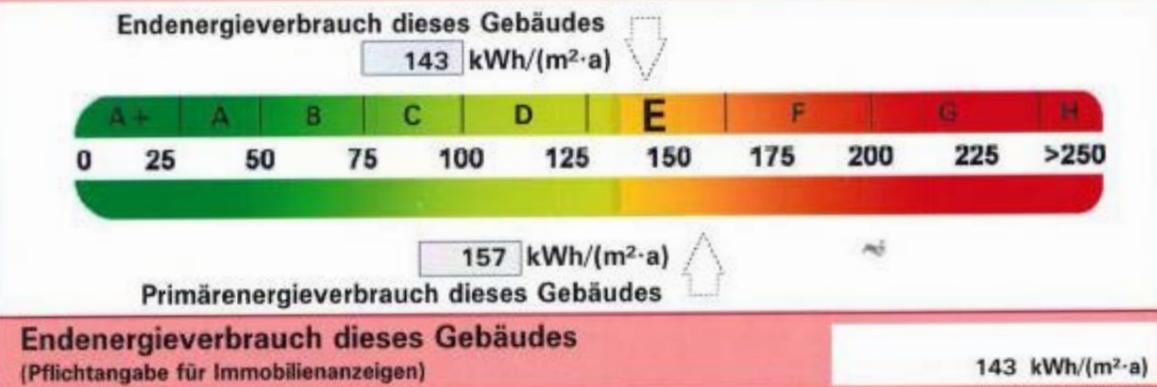
1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Gotthardtinkel 1, 14770 Brandenburg	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³⁾	1900	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	2013	
Anzahl Wohnungen	13	
Gebäudenutzfläche (A _N)	1064,52 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Gas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Energieverbrauch



18

19



Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de

