



Heide
weg
6



Heideweg 6, 14778 Radewege

Solide Doppelhaushälfte im schönen Radewege



2

Wohnfläche: 107 m²

Baujahr: 1997

Grundstücksgröße: 275 m²

Verkaufspreis: 280.000 Euro*

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

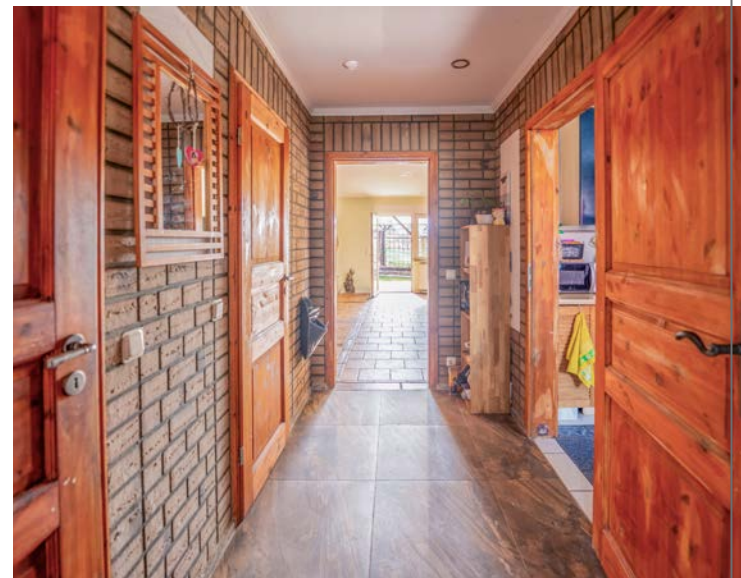
4

Die angebotene Doppelhaushälfte verfügt im Erdgeschoss über einen großen Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse, eine gräumige Küche, ein Gäste WC und einen kleinen Abstellraum. Im Wohnbereich befindet sich, neben dem Kamin, die Holzwangentreppe zum Obergeschoss. Hier befinden sich ein Bad, ein Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit großem Ankleidezimmer, welches durchaus zu einem weiteren Zimmer ausgebaut werden könnte. Über eine Raumspar-treppe im Kinderzimmer gelangt man in den ausgebauten Spitzboden.

Insgesamt gibt es zwei PKW Stellplätze. Rückseitig am Haus befindet sich eine überdachte Terrasse, bei welcher 2022 der Holzbelag erneuert wurde, mit gemauertem Grill und ein kleines Stück Garten. Im Jahr 2020 wurde eine neue Terrassentür eingebaut und eine neue

Buderus Gasbrennwerttherme installiert. Das Haus hat eine sehr gute Substanz, ist jedoch als renovierungsbedürftig einzuschätzen. Vor und Rückseite des Hauses sind mit Riemchen versehen. 2022 wurde in fast allen Räumen aufwendig die Holzpaneldecke durch eine helle mit Einbauspots versehene Trockenbaudecke erneuert.

Das Haus ist voll erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, Gas, DSL.



5





6



7

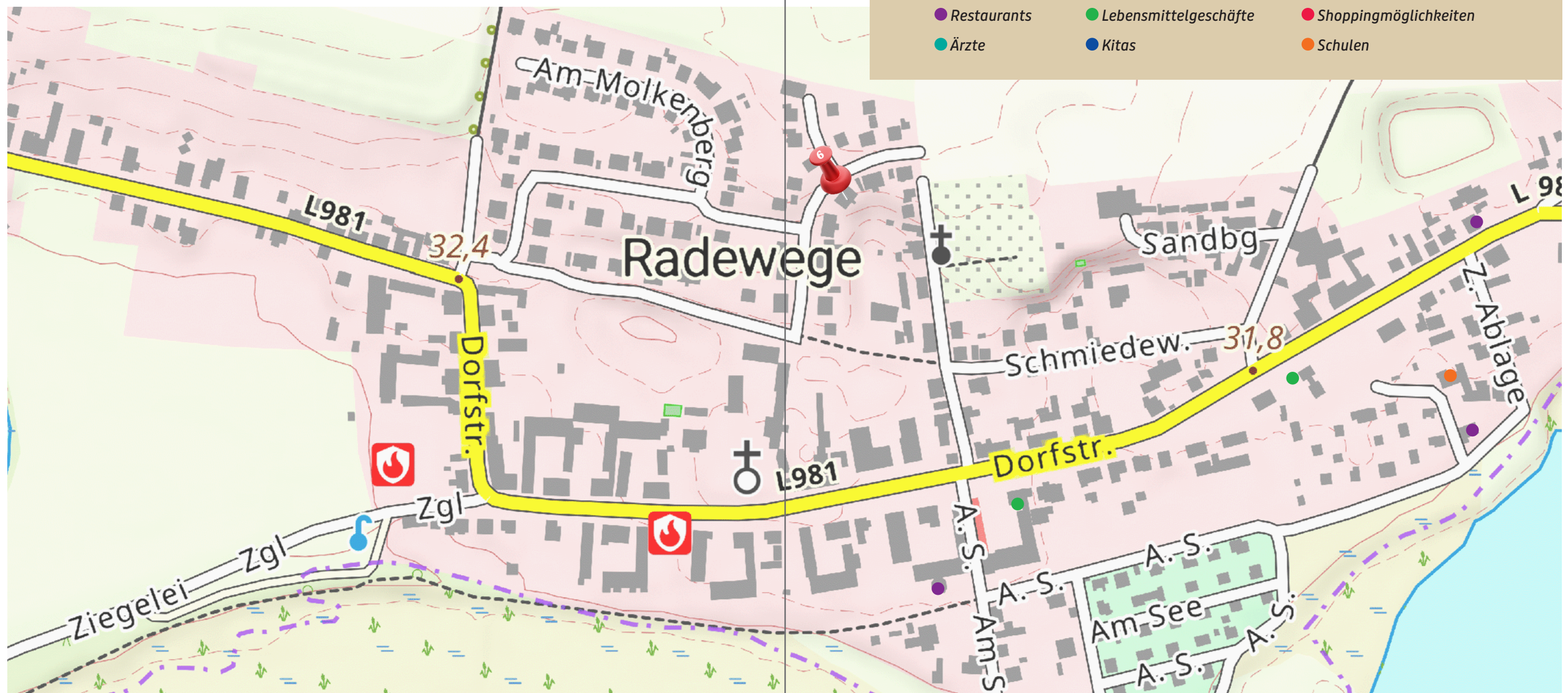


Zur Lage

Die Doppelhaushälfte im schönen Radewege befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage, umgeben von einer angenehmen Nachbarschaft und unweit des Beetzsee's. Die Umgebung bietet eine schöne Mischung aus Grünflächen und gepflegten Wohnhäusern, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. In der Nähe findet man Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Fachgeschäfte, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf sind auch Apotheken und Bäckereien in der Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass man schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und die Innenstadt von Brandenburg gelangen

kann. Für Autofahrer sind die wichtigsten Verkehrswege gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert. Die Stadt Brandenburg selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und medizinische Versorgung insbesondere auch durch das große Universitätsklinikum. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie Parks und Grünanlagen, sind ebenfalls in der Nähe, ideal für Spaziergänge, Jogging oder Familienausflüge. Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und einer freundlichen Nachbarschaft – perfekt für ein komfortables Zuhause!

- | | | |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| ● Restaurants | ● Lebensmittelgeschäfte | ● Shoppingmöglichkeiten |
| ● Ärzte | ● Kitas | ● Schulen |



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 08.08.2020

Gültig bis: 08.11.2031

Registriernummer: BB-2021-003851928

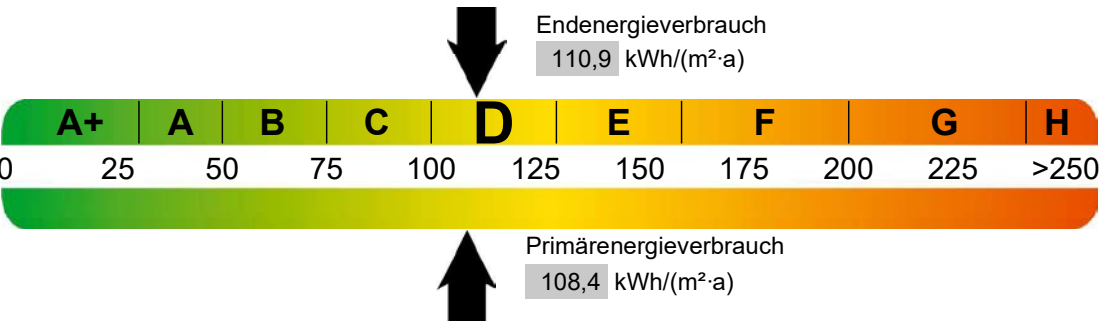
1

Gebäude

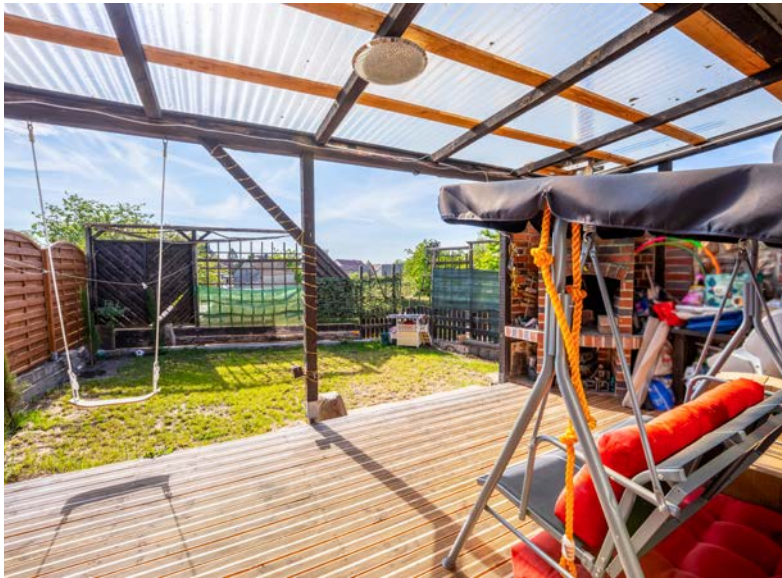
Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Heideweg 6 14778 Radewege	
Gebäudeteil ²	Doppelhaushälfte	
Baujahr Gebäude ³	1997	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2020	
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 107,0 m²)	
Gebäudenutzfläche (A _N)	128,4 m²	☒ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Gas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Gas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☒ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf	

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 26,00 kg CO₂ - Äquivalent /(m²·a)



Energieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 110,90 kWh/(m²·a)





Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

