Der Werder 18

14774 Brandenburg an der Havel

OT Plaue

Wohnfläche: 187m2

Grundstücksfläche: 524m2

Baujahr: 2011

Details: Das 187m2 große Einfamilienhaus wurde 2011 erbaut und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wasser. Von einem der beiden Balkone aus bietet sich ein direkter Blick auf die Havel. Das Haus umfasst zwei Etagen auf insgesamt 187m2 Wohnfläche. Bodentiefe Fenster in nahezu allen Räumen sorgen für viel Tageslicht und eine helle Wohnatmosphäre. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Der offene und einladende Wohn- und Essbereich (ca. 47m2) verfügt über einen Kamin und bietet Zugang zur Terrasse mit Blick in den Garten.

Eine moderne Einbauküche ist vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, von denen eines über eine Ankleide verfügt. Eine offene Holztreppe verbindet Erd- und Obergeschoss. Die beiden Bäder sind modern ausgestattet: Das Gäste-Bad im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche, das Badezimmer im Obergeschoss über Dusche und Badewanne. Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ist Erdgas. Zusätzlich gibt es noch zwei installierte Solarmodule auf dem Dach, welche zur Warmwasserbereitung dienen. Zum Haus gehört außerdem ein Carport mit zwei Stellplätzen.

Das Objekt ist voll erschlossen und Anliegerbeiträge sind bezahlt.

Insgesamt hat das Haus eine sehr gute Substanz. Es wurden hochwertige Materialien verwendet. So sind Fenster dreifachverglast und alle mit elektrischen Aluminiumrollos ausgestattet. Das fast im gesamten Haus verlegte Eichenparkett verleiht dem Haus eine zusätzliche Wertigkeit. Die massive Betondecke mit Dämmung im Dachgeschoss sorgt für idealen Schall- und Wärmeschutz.

Allerdings ist das Objekt malermäßig als renovierungsbedürftig einzuschätzen.

Die mit 2mm mineralischen Putz bekleidete Fassade ist funktionell und strukturell in Ordnung.

Das Objekt befindet sich im westlichen Ortsteil von Brandenburg, in Plaue und auch in unmittelbarer Nähe zur Havel. Der Ortsteil besticht natürlich durch seine wasserreiche Umgebung.

Brandenburg an sich verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit exzellenter Autobahnanbindung (A2) und Zugverbindungen, teilweise im 20 Minutentakt in Richtung Berlin und Magdeburg. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gibt es viele Ärzte und ein modernes Universitätsklinikum. Kita´s, Schulen und mehrere Gymnasien, sowie ein Theater runden den überaus positiven Gesamteindruck von Brandenburg ab. Highlight für jeden Wassersportbegeisterten ist natürlich die wasserreiche Umgebung von Brandenburg mit vielen Naherholungsmöglichkeiten.

Provision 2,38%

KP: 589.000 Euro