



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 241212M007

Familienidylle in ruhiger, zentrumsnaher Lage

Eckdaten

Kaufpreis	275.000,00 €
Wohnfläche	95,0 m²
Grundstücksfläche	915,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Baujahr	1982

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattungskategorie

Bad	Standard
Küche	Wanne, Fenster
Heizungsart	Einbauküche
Befeuerung	Zentral
Stellplatzart	Öl
Dachform	Garage, Tiefgarage, Carport, Freiplatz
Bauweise	Walmdach
	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.04.2036
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	297
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1982
Ausstelldatum	04.04.2026
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Lage im Stadtgebiet

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Mötzower Vorstadt im Brandenburger Stadtteil Dom und liegt damit in einem etablierten, gewachsenen Wohngebiet im Postleitzahlbereich 14776. Der Stadtteil Dom ist geprägt von einer Mischung aus historischer Bausubstanz im weiteren Umfeld und überwiegend wohnlich geprägten Bereichen mit Einfamilien- und Reihenhäusern. Dies sorgt für ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld. Die Lage im Norden der Innenstadt sorgt für kurze Wege sowohl in die City als auch in die grüne Umgebung mit ihren zahlreichen Gewässern rund um Brandenburg an der Havel.

Wohnumfeld und Nachbarschaft

Die Wohngegend ist überwiegend mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Diese stammen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



teils aus den 1950er bis 1970er Jahren, teils sind es jüngere Einfamilienhausbebauungen. Das Haus liegt an einer Anliegerstraße bzw. einem Zufahrtsweg mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Dadurch wird der Durchgangsverkehr reduziert und ein ruhiges, wohnliches Umfeld geschaffen. Die Nachbarschaft ist von kleineren Wohneinheiten und familiengerechten Häusern geprägt.

Infrastruktur und Versorgung

Als kreisfreie Stadt bietet Brandenburg an der Havel eine vollständige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten und Dienstleistern. Diverse städtische Einrichtungen, Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe, sind im Rahmen der üblichen Wege des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Weiterführende Angebote wie Hotels, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten in der Innenstadt und an den umliegenden Seen sind in einem Umkreis von zwei bis drei Kilometern zu finden.

Verkehrsanbindung

Die Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straße (Tempo-30-Zone), die als Anliegerstraße/Zufahrtsweg ausgebaut ist. Der Stadtteil Dom verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr insbesondere durch die Buslinien 1 und 2. Eine Anbindung an den ÖPNV ist somit im näheren Umfeld gegeben. Über die innerstädtischen Hauptstraßen sind sowohl der Brandenburger Hauptbahnhof als auch die Ausfallstraßen in Richtung der Bundesstraßen und der Autobahnanschlüsse in überschaubarer Fahrzeit erreichbar. Das macht die Lage auch für Pendler attraktiv.

Freizeit und Naherholung

Brandenburg an der Havel ist geprägt von der Havel und zahlreichen Seen. Im weiteren Umfeld des Einfamilienhauses befinden sich unter anderem der Beetzsee sowie weitere Wasser- und Grünflächen. Diese bieten vielfältige Möglichkeiten zum Spaziergehen, Radfahren und für Wassersportarten. Die Lage des Einfamilienhauses in der Mötzower Vorstadt verbindet ein angenehmes Wohnumfeld in ruhigem Wohngebiet und grüner Umgebung mit der Nähe zu den Angeboten der Innenstadt und guter städtischer Infrastruktur.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das massiv errichtete Einfamilienhaus ist teilunterkellert. Ein Teil des Kellers wurde in den 1980er-Jahren als Tiefgarage genutzt, entspricht jedoch nicht mehr den Anforderungen heutiger Fahrzeuge und wird aktuell als praktische Abstellfläche, beispielsweise für Gartengeräte, genutzt. Das Dach wurde im Laufe der Jahre erneuert und neu eingedeckt. Der begehbare Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

An das Wohnhaus schließt ein kleiner Werkstattraum mit Gartentoilette an, der komfortabel von außen betreten werden kann. Der eigentliche Wohnbereich im Erdgeschoss umfasst rund 90 m² Wohnfläche mit vier Zimmern und ist damit ideal für kleine Familien, Paare oder Einzelpersonen geeignet.

Der großzügige Garten lädt zu Erholung, Freizeitaktivitäten und individueller Gartengestaltung ein und sorgt zugleich für ein hohes Maß an Privatsphäre. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Fertiggarage und zwei Carports. Durch unterschiedliche Modernisierungs- und Ausbaumöglichkeiten kann das Haus an persönliche Wohnansprüche und einen zeitgemäßen Komfort angepasst werden. Gerne erläutern wir Ihnen die technischen Details und Ausstattungsmerkmale im Rahmen einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Terminanfrage.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine solide und zweckmäßige Ausstattung, die viel Potenzial für individuelle Modernisierungen bietet. Der Wohnbereich überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung, helle Zimmer und ausreichend große Fensterflächen, die für gute Lichtverhältnisse sorgen. Die Sanitärräume sind funktional gestaltet und können im Rahmen zukünftiger Maßnahmen an den persönlichen Geschmack angepasst werden.

Praktische Neben- und Abstellflächen stehen im Keller, auf dem begehbaren Dachboden und in der angrenzenden kleinen Werkstatt zur Verfügung und erleichtern die Organisation von Alltag, Hobby und Hauswirtschaft. Der großzügige Garten mit weiteren Nutzflächen, Stellmöglichkeiten und Platz für Gartengeräte erweitert den Wohnkomfort nach draußen und bietet Raum für Erholung und individuelle Gestaltungsideen. Insgesamt eignet sich die Ausstattung besonders für Käufer, die ein Haus mit solider Bausubstanz suchen und ihre eigenen Wohnwünsche Schritt für Schritt realisieren möchten.

Das Einfamilienhaus wurde nach Angaben des Verkäufers Anfang der 1980er-Jahre errichtet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Im Kellergeschoss ist infolge eines Leitungswasserschadens ein lokal begrenzter Schimmelbefall entstanden, der noch beseitigt werden muss. Hierzu muss zunächst die betroffene Wasserleitung repariert und anschließend eine fachgerechte Schimmelsanierung durchgeführt werden. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Hausanschluss, die Entsorgung über eine auf dem Grundstück gelegene Grube.

Ca. 300 m vom Haus entfernt befindet sich ein Zugang zum Beetzsee, der über einen Privatweg erreicht werden kann, für den ein Wegerecht besteht. Mit diesem Recht sind Pflichten im Zusammenhang mit der Instandhaltung des Weges verbunden.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

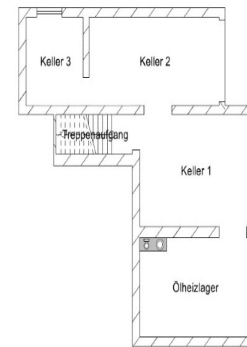
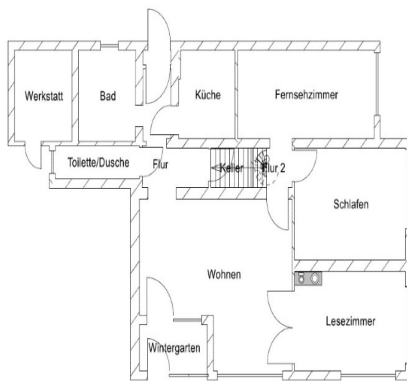
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)