



**IPW
IMMOBILIEN-
GESELLSCHAFT**

HAUS 1 EINFAMILIENHAUS | GOLLWITZ



**PROVISIONSFREIES
EINFAMILIENHAUS INKL.
EIGENEM GRUNDSTÜCK**

Provisionsfrei

Anzahl der Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 154 m²



- 01** | DATEN &
FAKTEN
- 02** | DIE IMMOBILIE
AUSSSEN
- 03** | PLÄNE &
GRUNDRISSSE
- 04** | ERSTER
EINDRUCK
- 05** | AUFTEILUNG
- 06** | LAGEPLAN
- 07** | ANSPRECHPARTNER

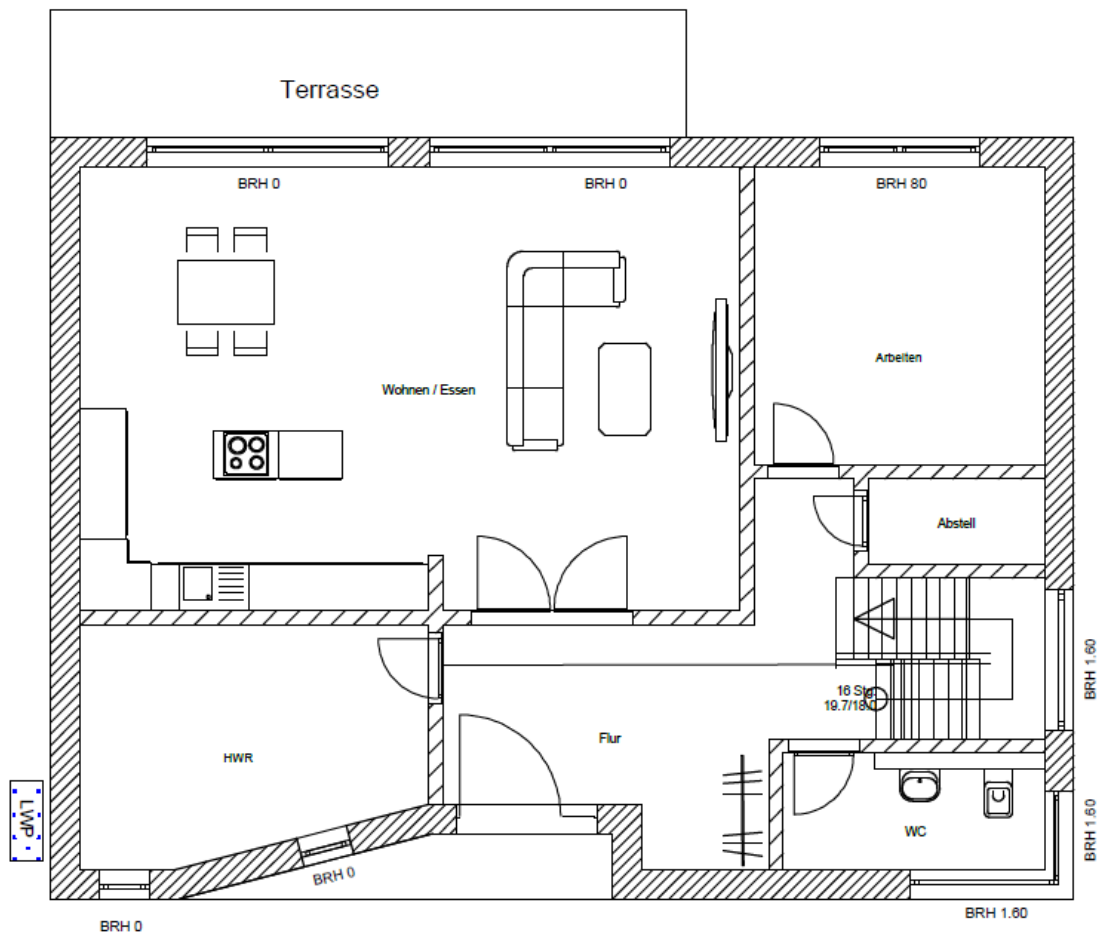
		01 DATEN & FAKTEN
BAUWEISE	Monolithische Bauweise	
ANZAHL DER ZIMMER	5 Zimmer	
BADEZIMMER	1 Badezimmer mit Badewanne & ebenerdige Dusche, 1 Gäste-WC	
WOHNFLÄCHE	ca. 154 m ²	
AUSSENMAUERWERK	Mauerwerk aus Porenbeton, d = 36,5 cm; Lambdawert 0,09	
DACH	Satteldach 40°, Abbinddachstuhl Unterspannbahn und engobierte Tondachziegel	
DACHBODEN	Bodeneinschubtreppe Lagerfläche mit Rauspund	
AUSSENPUTZ	Armierte Außenfassade mit Siliconoberputz	
INNENPUTZ	Armierte Innenfassade mit gefilztem Putz	
FENSTER	Veka Softline 82AD 3 fach Isolierverglasung ug-wert 0,7 Elektr. Köhler XT Rollläden mit Aluminiumlamellen	
FUSSBODEN	Fußbodenheizung (EG 20cm, OG 15cm) Belag: Fliesen / Vinyl	
HEIZUNGSART	Luft/Wasserwärmepumpe, Vaillant Arotherm Plus	
DECKE	Stahlbetondecke	
TREPPE	Innentreppe, HEVEA Holz mit Tritt- und Setzstufen	
ELEKTROANLAGEN	gehobene Elektroausstattung Wallboxvorbereitung Hausanschlusssäule, Zählerschrank	
		ipw-immobiliengesellschaft.de





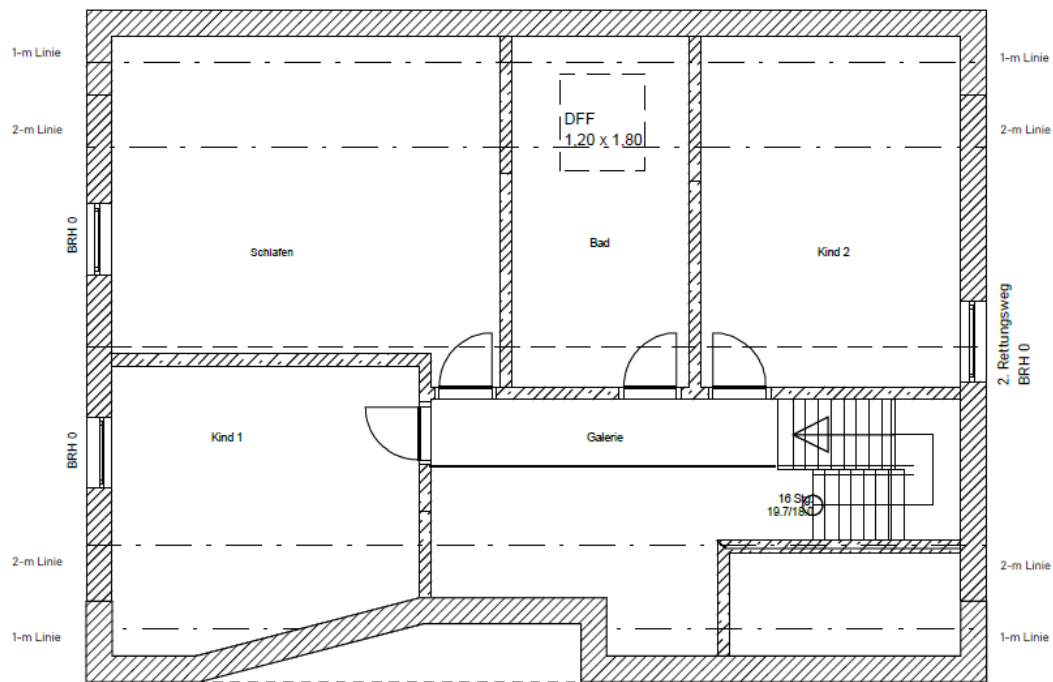


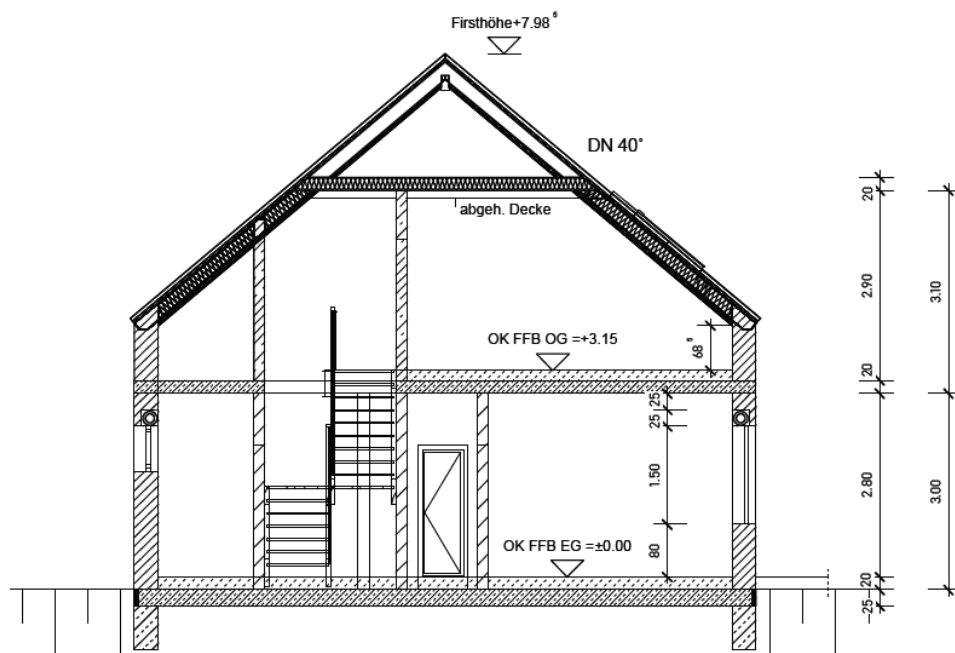
14776 Gollwitz



03 | PLÄNE & GRUNDRISSSE

ipw-immobiliengesellschaft.de





In ruhiger, familiärer Wohnlage erwartet Sie dieses moderne und freistehende Einfamilienhaus. Es bietet durch seine durchdachte Zimmeraufteilung Platz für die ganze Familie. Das Beste daran: Dieses Einfamilienhaus könnte bald Ihnen gehören.

Übergeben werden unsere Einfamilienhäuser schlüsselfertig inkl. eigenem Grundstück.

Zusätzliche Kaufoptionen:

1. Photovoltaikanlage 9 kW mit Speicher
2. Außenanlagen (Terrasse bis 15m², 2 Stellplätze und Zuwegung zum Haus)

Mit fünf Zimmern aufgeteilt auf ca. 154 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie viel Platz zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen. Im großzügigen Eingangsbereich können Sie Ihre Gäste willkommen heißen. Als Wohnmittelpunkt dient der Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Durch die großen bodentiefen Fensterelemente hat man einen wunderschönen Blick in den Garten, welchen Sie nach Ihren eigenen individuellen Vorstellungen gestalten können. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich noch ein großer Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, ein Gästezimmer und ein kleiner Abstellraum.

Das Dachgeschoss überzeugt mit einer offenen Galerie, von der Sie den hellen Eingangsbereich überblicken können. Von hier aus können Sie auch die weiteren Zimmer, wie ein Schlaf-, zwei Kinderzimmer und das Badezimmer erreichen. In den Wohn-, Schlaf und Flurräumen wird ein hochwertiger Vinylboden verlegt. Die Bäder werden mit großformatigen Fliesen ausgestattet. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit einem LAN – und Fernsehanschluss versehen. Das gesamte Haus verfügt über eine effiziente Fußbodenheizung, welche über eine hochmoderne Vaillant Luft/Wasserwärmepumpe betrieben wird.

Gollwitz ist ein Ortsteil der kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel. Aufgrund seiner ruhigen Lage, der Wassernähe und der schnellen Erreichbarkeit des Einkaufszentrums Wust und des Brandenburger Stadtzentrums, hat sich Gollwitz zu einem beliebten Wohngebietsstandort entwickelt.

Sollten Sie weitere Fragen haben, so kontaktieren Sie uns telefonisch oder schreiben eine E-Mail.

Preis ohne Ausstattung.

WOHNFLÄCHE		05 AUFTEILUNG
DIELE	14,76 m ²	
ARBEITEN	13,27 m ²	
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	11,81 m ²	
WOHNEN / KÜCHE	45,09 m ²	
WC	4,60 m ²	
ABSTELLZIMMER	2,24 m ²	
BADEZIMMER	9,82 m ²	
GALERIE	5,11 m ²	
KINDERZIMMER 1	13,29 m ²	
KINDERZIMMER 2	14,57 m ²	
SCHLAFZIMMER	19,60 m ²	
GESAMTFLÄCHE	154,16 m ²	





MATTHIAS PHILIPP

Geschäftsführer

**IPW Immobiliengesellschaft
mbH & Co. KG**

Wilhelmsdorfer Landstraße 34
14776 Brandenburg

Mobil 01 73.217 835 1

Tel. 0 33 81.796 44 55

info@ipw-immobiliengesellschaft.de

www.ipw-immobiliengesellschaft.de