



**IPW
IMMOBILIEN-
GESELLSCHAFT**

EINFAMILIENHAUS | GOLLWITZ



**PROVISIONSFREIES
EINFAMILIENHAUS INKL.
EIGENEM GRUNDSTÜCK**

KfW 55-Standard
Provisionsfrei

Anzahl der Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 130 m²



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

BAUWEISE	Monolithische Bauweise
ANZAHL DER ZIMMER	4 Zimmer
BADEZIMMER	1 Badezimmer mit Badewanne & ebenerdige Dusche, 1 Gäste-WC
WOHNFLÄCHE	ca. 130 m ²
AUSSENMAUERWERK	Mauerwerk aus Porenbeton, d = 36,5 cm ; Lambdawert 0,09
DACH	Satteldach 40°, Abbunddachstuhl Unterspannbahn und engobierte Tondachziegel
DACHBODEN	Bodeneinschubtreppe Lagerfläche mit Rauspund
AUSSENPUTZ	Armierter Außenfassade mit Siliconoberputz
INNENPUTZ	Armierter 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	PV Anlage 9 KW gehobene Elektroausstattung Wallboxvorbereitung Hausanschlusssäule, Zählerschrank



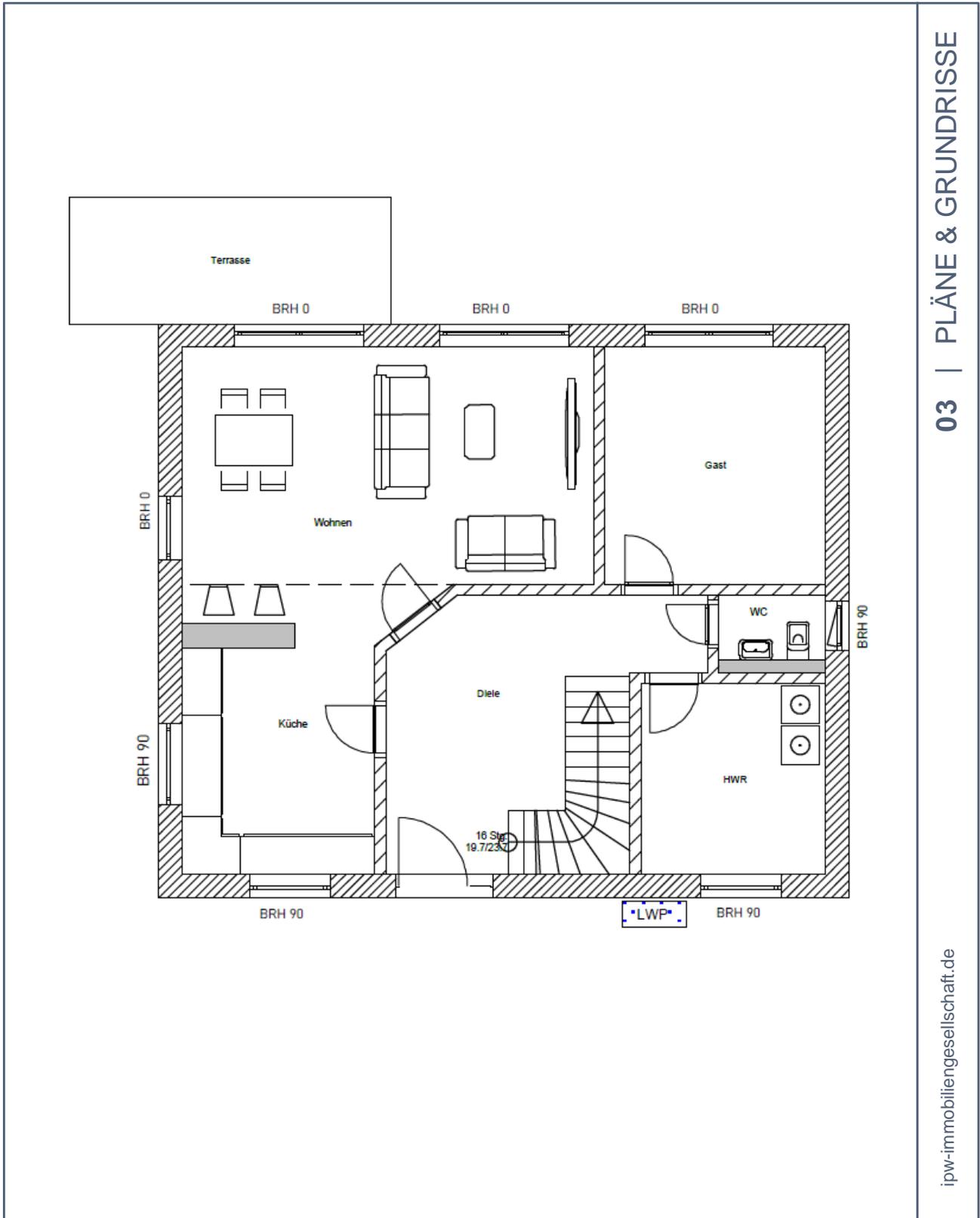
02 | IMMOBILIE AUSSEN

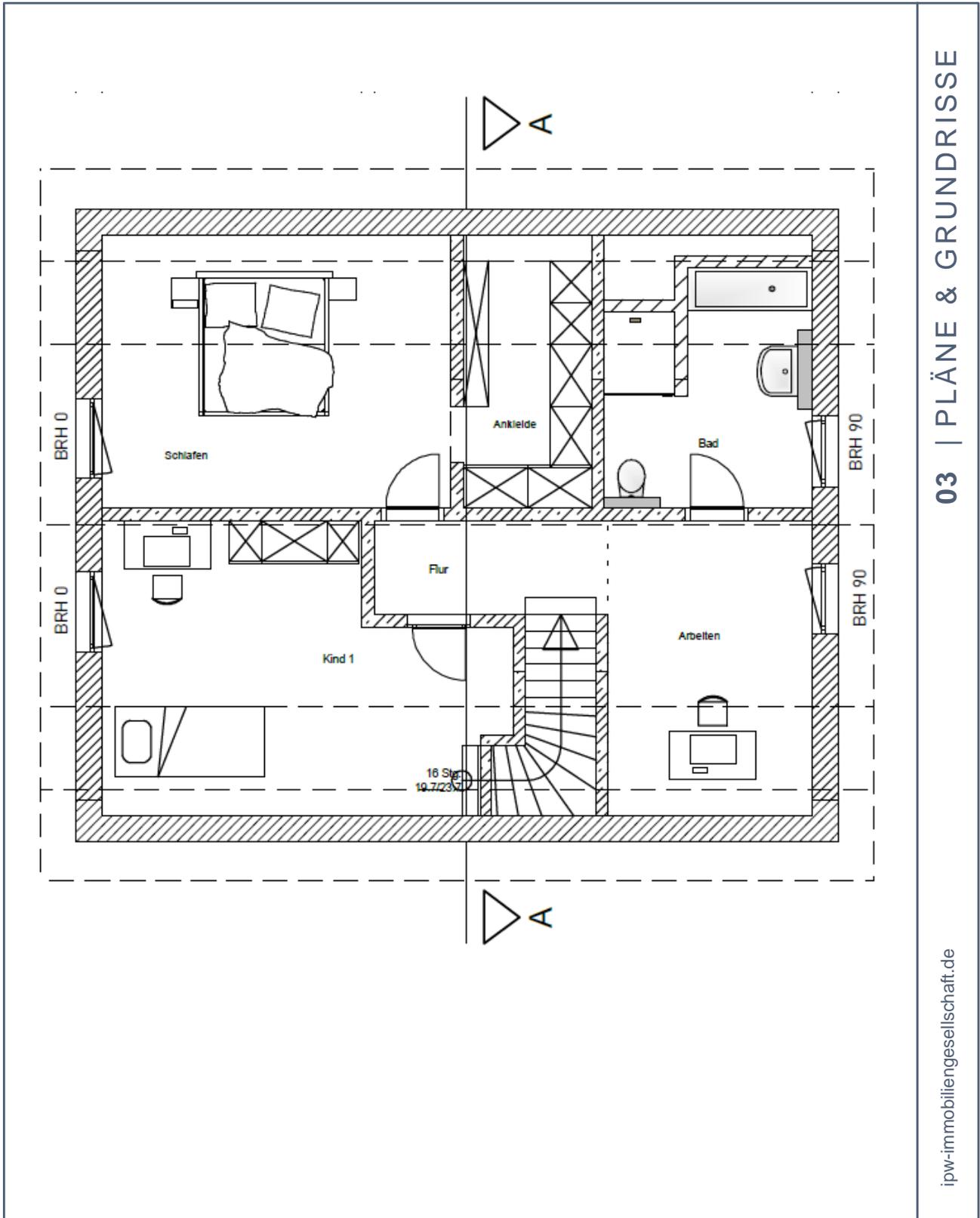
ipw-immobilien-gesellschaft.de

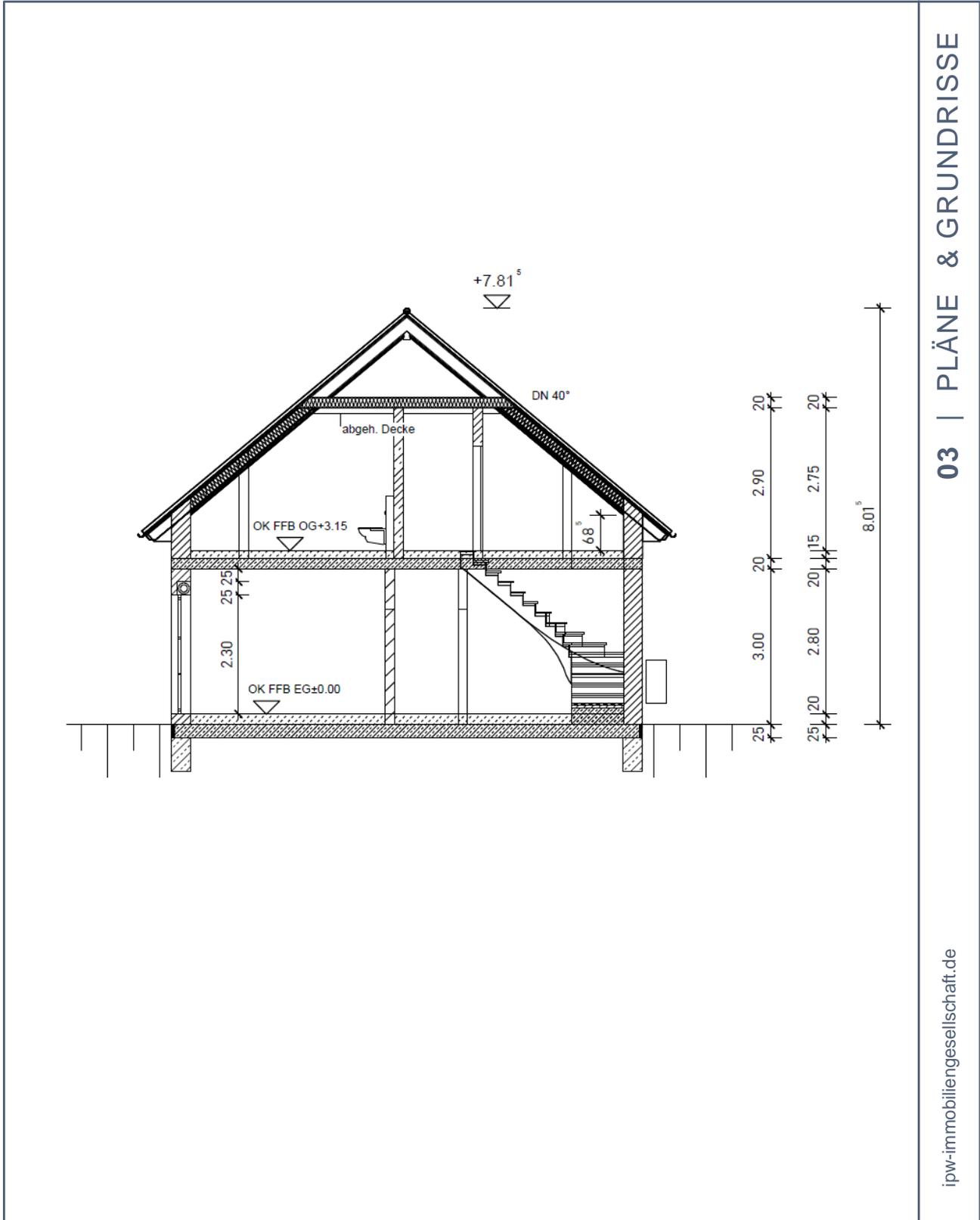


02 | IMMOBILIE AUSSEN

ipw-immobilien-gesellschaft.de







03 | PLÄNE & GRUNDRISSSE

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. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind die Außenanlagen, mit einer bis zu 15m² großen Terrasse, 2 Stellplätzen und der Zuwegung zum Haus.

Mit vier Zimmern aufgeteilt auf ca. 130 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 Gästewc und ein Gästezimmer.

Das Dachgeschoss überzeugt mit einem offenen Arbeitsbereich, einem Bad mit Dusche und Wanne, einer separaten Ankleide im Schlafzimmer und einem Kinderzimmer. 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 oder einen Besichtigungstermin wünschen, so kontaktieren Sie uns telefonisch oder schreiben eine E-Mail.

Preis ohne Ausstattung.



WOHNFLÄCHE	
DIELE	14,40 m ²
GAST	12,56 m ²
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	8,41 m ²
KÜCHE	13,99 m ²
WC	1,62 m ²
WOHNEN	23,45 m ²
ANKLEIDE	5,16 m ²
ARBEITEN	9,18 m ²
BAD	7,38 m ²
FLUR	4,06 m ²
KINDERZIMMER	15,16 m ²
SCHLAFEN	14,20 m ²
GESAMTFLÄCHE	129,57 m ²

05 | AUFTEILUNG

ipw-immobiliengesellschaft.de





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
m.philipp@ipw-immobiliengesellschaft.de