

Buckautal

# Großzügige 4-Zimmer Wohnung mit Terrasse in traumhafter Lage

????????? ??????????: 25165042MW



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????????: 979 EUR • ??????????: ca. 122,42 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

??????? ???????: 25165042MW - 14793 Buckautal

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ??? ??????

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ???????? ?????????? | 25165042MW                |
| ???????????         | ca. 122,42 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????        | ????????????? ?????       |
| ?????????           | 4                         |
| ????????????? ???   | 3                         |
| ??????????          |                           |
| ??????????          | 1                         |
| ????? ????????????? | 1998                      |

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| ????? ??????????     | 979 EUR               |
| ???????????          | 306 EUR               |
| ?????????            |                       |
| ????? ?????????????? | 1998                  |
| ?????????            | ?????????             |
| ??????????????       |                       |
| ?????????            | ?????????, WC         |
|                      | ?????????????, ?????? |

???????? ??????????: 25165042MW - 14793 Buckautal

????????????? ???????????

|                                                     |                       |                                                                                 |               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                                                | VERBRAUCH     |
| ????? ????????????                                  | ?????                 | ???????                                                                         | 56.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 04.12.2028            | ?????????????<br>?????????????                                                  |               |
| ????? ????????????                                  | ?????                 | ?????????????<br>?????????????<br>???????????                                   | B             |
|                                                     |                       | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1998          |



???????? ?????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ???????



???????? ??: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ???????





???????? ?????????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ?????????



???????? ?????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ???????





???????? ?????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ???????





???????? ??????????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ?????????





??????? ???????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ????????





??????? ???????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ???????





??????? ???????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?? ????????



??????? ???????: 25165042MW - 14793 Buckautal

## ??? ?????? ??????????

Inmitten einer idyllischer Landschaft präsentiert sich diese großzügige Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1998 als echtes Wohnjuwel für alle, die ländliche Ruhe mit modernem Komfort verbinden möchten. Mit rund 122m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier gut geschnittenen Zimmern bietet sie viel Platz für Paare, kleine Familien oder Menschen, die eine altersgerechte und barrierearme Wohnlösung suchen. Ein Rollstuhllift sorgt für komfortablen Zugang, helle Räume und ein durchdachter Grundriss schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Südterrasse – perfekt zum Entspannen mit Blick in den gepflegten Garten. Das Tageslichtbad verfügt über Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC rundet den Wohnkomfort ab. Vor dem Haus stehen gepflasterte Stellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung punktet zusätzlich mit der Energieeffizienzklasse B, was langfristig niedrige Energiekosten sichert. Die monatliche Kaltmiete beträgt 979,36€, die Nebenkosten 306,05€, sodass sich eine Warmmiete von 1.285,41€ ergibt – ein faires Angebot bei einem Mietzins von 8,00€/m<sup>2</sup>.

Einziehen, wohlfühlen, durchatmen – diese Wohnung ist ein Zuhause fürs Jetzt und für die Zukunft.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.



??????? ???????: 25165042MW - 14793 Buckautal

?????????????? ??? ????????

- Erdgeschosswohnung
- Baujahr 1998
- ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4-Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- großzügiges Wohn- und Esszimmer
- helle Räume
- Terrassen mit Südausrichtung
- Rollstuhllift
- Energieeffizienzklasse B
- gepflegter Garten
- gepflasterte Stellplätze vor dem Haus
- Kaltmiete 979,36 € pro Monat
- Nebenkostenvorauszahlung 306,05 € pro Monat
- Warmmiete 1.285,41 € pro Monat
- Mietzins 8,00 €/m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25165042MW - 14793 Buckautal

## ??? ??? ??? ??????????

Das Buckautal wurde im Jahr 946 das erste mal urkundlich erwähnt. Damit ist Buckautal der älteste (urkundlich erwähnte) Ort des heutigen Bundeslandes Brandenburg. Alte Wassermühlen und Dorfkirchen erinnern an die lange Geschichte des Ortes. Die Nachbarschaft und die Gemeinschaft werden in Buckautal groß geschrieben. Gemeinsame Ausflüge, Festlichkeiten oder gemeinschaftliche Aktivitäten gehören zu den alljährlichen Ereignissen. Die atemberaubende Natur in und um Buckautal einschließlich der "Buckau", einem weitläufigen Bach, machen die Gemeinde für Besucher und Bewohner attraktiv.

Buckautal liegt im Westen des Landes Brandenburg südlich von Ziesar und Süd-Westlich von Brandenburg an der Havel. Die nächst größeren Ortschaften sind Ziesar, Görzke, Bad Belzig und Brandenburg an der Havel. Diese sind über die Bundesstraße 107 in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt und erleichtert Pendlern den Arbeitsweg. Die Buslinie 588 pendelt in regelmäßigen zwischen Ziesar und Bad Belzig.

### Verkehr:

#### PKW:

- ca. 5 Min bis Ziesar
- ca. 25 Min bis Bad Belzig
- ca. 35 Min bis Brandenburg an der Havel
- ca. 45 Min bis Potsdam
- ca. 50 Min bis Berlin

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

- ca. 10 Min bis Ziesar
- ca. 60 Min bis Bad Belzig
- ca. 1h 25 Min bis Brandenburg an der Havel
- ca. 1h 50 Min bis Potsdam
- ca. 2 h bis Berlin-Wannsee

#### Einkaufen:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig



Schulen:

Die nächsten Schulen und Kitas befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig.

??????? ?????????: 25165042MW - 14793 Buckautal

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ?????????: 25165042MW - 14793 Buckautal

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)