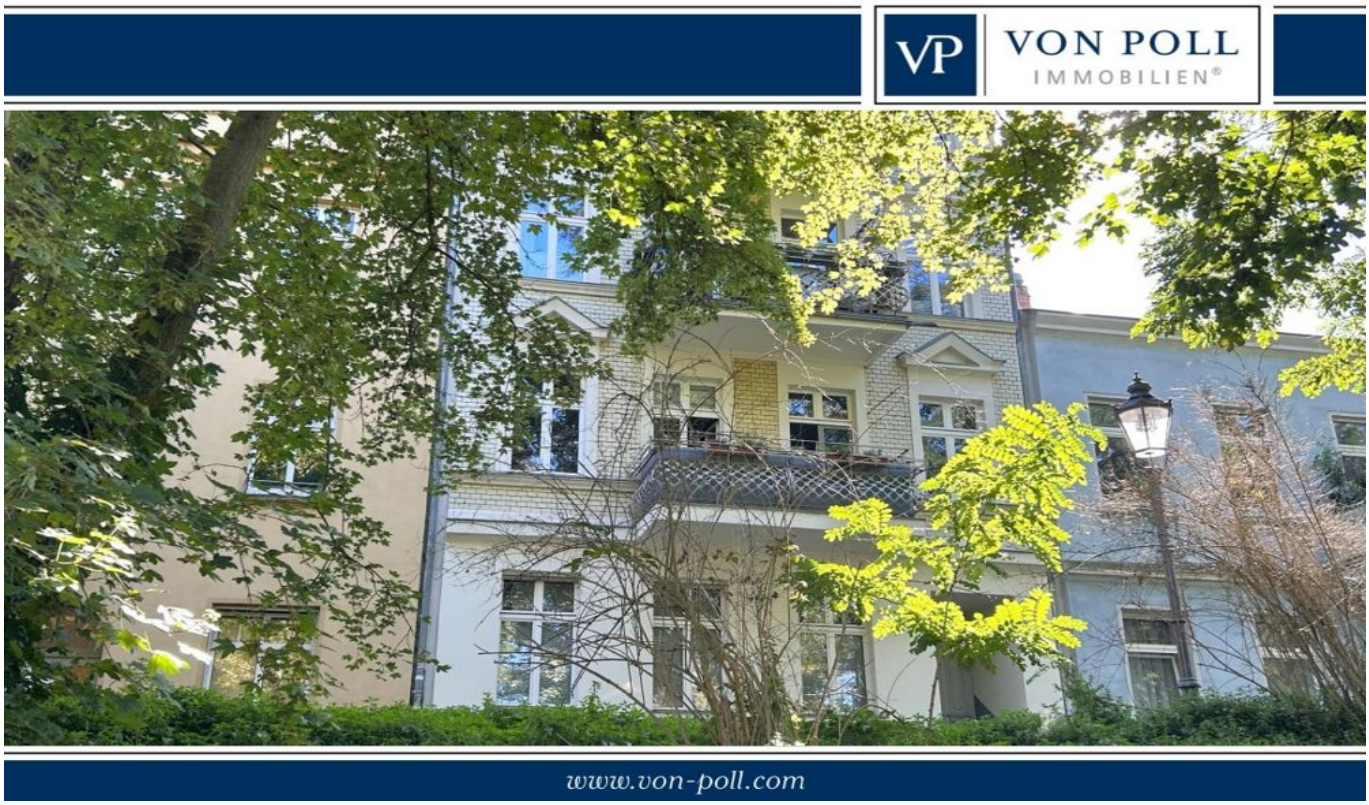
Brandenburg an der Havel / Altstadt

Ansprechendes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in der historischen Altstadt

Objektnummer: 24165020



KAUFPREIS: 660.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 212,55 m^2 • **ZIMMER:** 11 • **GRUNDSTÜCK:** 140 m^2

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24165020
Wohnfläche	ca. 212,55 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1900

Kaufpreis	660.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 187 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	11.07.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	156.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie befindet sich in der historischen Altstadt von Brandenburg an der Havel. Die gepflegte Parkanlage vor dem Gebäude lädt zu entspannten Spaziergängen in traumhafter Kulisse ein. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 gebaut und ist in vier Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 212 m² aufgeteilt. In jeder Etage befindet sich eine Wohneinheit mit jeweils 2-3 Zimmern. Bis auf die Erdgeschosswohnung ist jede Wohnung mit einem straßenseitigen Balkon ausgestattet. Das Gebäude wurde in den 90er Jahren komplett Saniert und stetig in Stand gehalten. Der Dachboden ist auf einer Grundfläche von ca. 70 m² ausbaubar. Die Immobilie ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich die Kellerräume der Mieter sowie der Heizungsraum. Die Gas-Zentralheizung wurde 2021 verbaut und arbeitet mit der neusten Brennwerttechnik. Der Innenhof ist gepflastert und kann von den Mietern gemeinschaftlich genutzt werden. PKW-Stellplätze mit Anwohnerparkausweis stehen den Mietern in der Spielstraße vor der Immobilie zur Verfügung. Derzeit sind drei von vier Wohneinheiten vermietet. Die Mieteinnahmen der vermieteten Wohnungen liegen bei ca. 1.165,40 € pro Monat. Das entspricht jährlichen Mieteinnahmen von ca. 13.984,80 €. Durch Ausbau des Dachgeschosses, Vermietung der leerstehenden Wohneinheit und Anpassung der Miete lassen sich Mieteinnahmen von ca. 2.138,43 € pro Monat und ca. 25.661,16 € pro Jahr erzielen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Ausstattung und Details

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- Sanierung 90er Jahre
- 4 Wohneinheiten
- ca. 212,55 m² Wohnfläche
- ca. 187,47 m² Nutzfläche
- ca. 140 m² Grundstück
- 3 Wohneinheiten mit Balkon
- helle Räume
- Altbau
- Gas- Zentralheizung (2021)
- Brennwerttechnik
- gepflasterter Innenhof
- Blick auf die Wallpromenade
- Spielstraße
- Parkplätze vor der Haustür
- Kellerräume
- Energieeffizienzklasse: E
- Ø Mieteinnahmen ca. 7,41 €/m²
- Mieteinnahmen (IST): ca. 1.165,40 €/M
- Mieteinnahmen (IST) ca. 13.984,80 €/A
- Mieteinnahmen (SOLL): ca. 2.138,43 €/M
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 25.661,16 €/A
- SOLL-Faktor 25,7

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Alles zum Standort

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 72.500 Einwohnern die älteste, aber auch drittgrößte kreisfreie Stadt des Landes Brandenburg. Die Atemberaubende Altstadt, die Neustadt sowie die Dominsel mit Ihren imposanten Kirchen und Bauwerken zeugen von der historischen Geschichte. Brandenburg ist in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Altbauten, Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für Ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch ein Ziel des aufblühenden Tourismus erfreut sich Brandenburg an der Havel zunehmender Beliebtheit. Das Objekt befindet sich im Herzen von Brandenburg an der Havel genauer gesagt unweit der historischen Altstadt. Die Altstadt ist ein weitumfassendes Gebiet und reicht vom Stadtzentrum, am Fuße des Mareinberges vorbei, bis hin zum Breitlingsee. Der wunderbare Altbaubestand in diesem Stadtteil erinnert noch heute an die 1000 Jährige Geschichte der Stadt. Das familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme sowie hohe Lebensqualität. Neben einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit zahlreichen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten finden Sie gleichzeitig ein reiches Kunst- und Kulturangebot. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr. Verkehr: PKW: ca. 40 Min. bis Potsdam ca. 45 Min. bis Berlin ca. 50 Min bis Magdeburg Regionalbahn ab Brandenburg HBF: ca. 20 Min. bis Potsdam HBF ca. 45 Min. bis Berlin HBF ca. 50 Min bis Magdeburg HBF Schulen in Brandenburg an der Havel: 61 Kitas in Brandenburg an der Havel 12 Grundschulen in Brandenburg an der Havel 4 Oberschulen in Brandenburg an der Havel 3 Gymnasien in Brandenburg an der Havel 2 Oberstufenzentren in Brandenburg an der Havel 2 Hochschulen in Brandenburg an der Havel (Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel) Einkaufen: Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Bäcker & Restaurants: In der Altstadt gibt es eine Vielzahl an Restaurants und Bäckereien. Die naheliegendsten sind fußläufig erreichbar. Sonstiges: Das Städtische Klinikum Brandenburg und die Polizeidienststelle sind nicht weit entfernt.

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 156.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburg an der Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com