

Brandenburg an der Havel – Altstadt

# Historisches Mehrfamilienhaus in 1A Lage \*voll vermietet\*

Objektnummer: 2316584

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 963,99 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 934 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

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

Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Auf einen Blick

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer  | 2316584                   |
| Wohnfläche    | ca. 963,99 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Satteldach                |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung         |
| Baujahr       | 1889                      |
| Stellplatz    | 5 x Freiplatz             |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 1.500.000 EUR                                                             |
| Zins- und Renditehaus      | Wohn- und Geschäftshaus                                                   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2005                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung                                                      |

Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | GAS            | Endenergieverbrauch     | 144.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 31.01.2029     | Energie-Effizienzklasse | E              |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                |

Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Die Immobilie



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



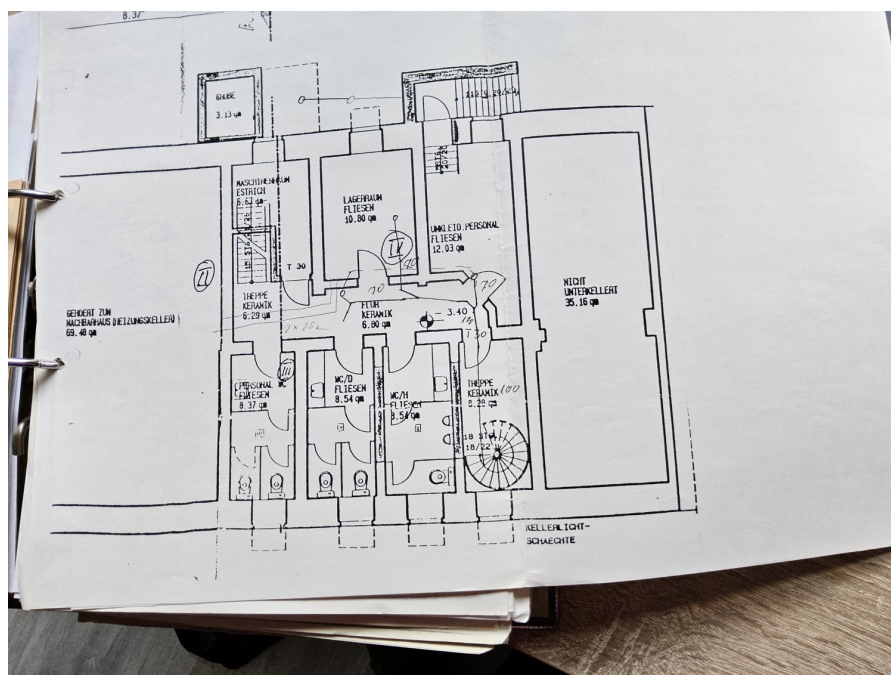
Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Die Immobilie



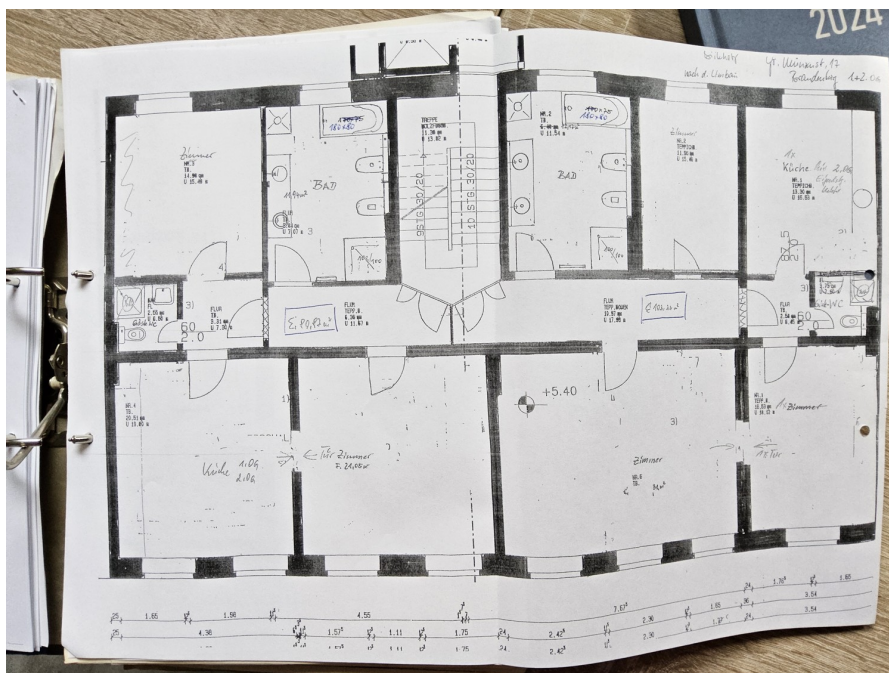
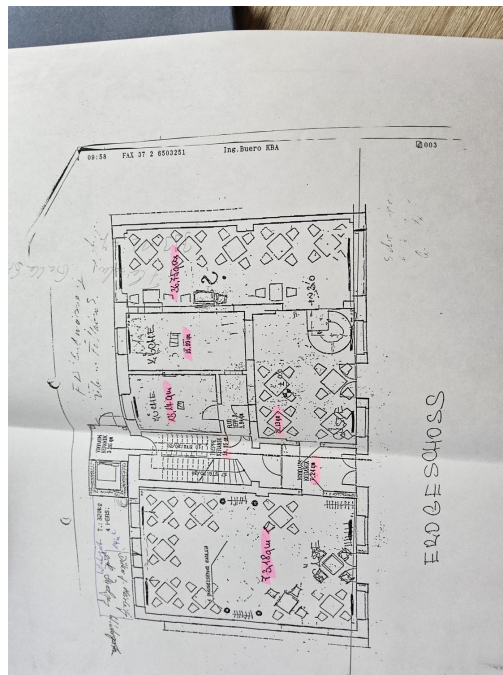
**Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt**

# Die Immobilie



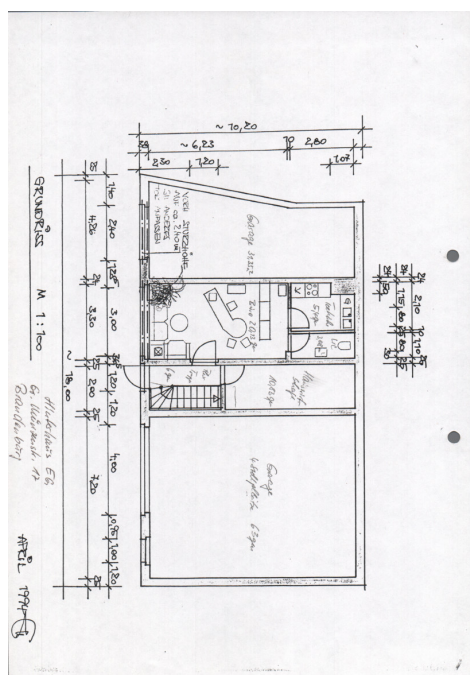
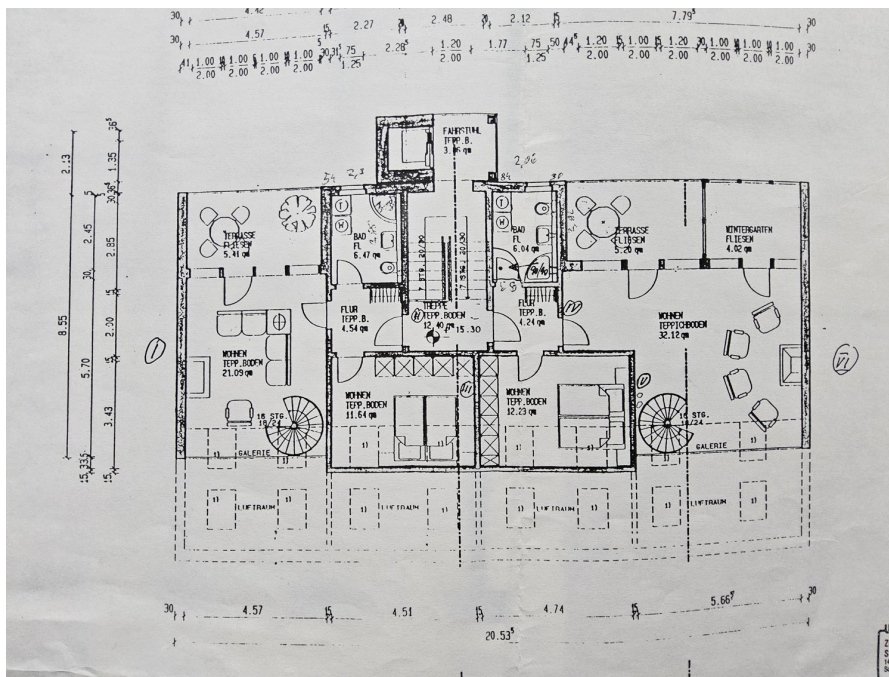
Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Die Immobilie



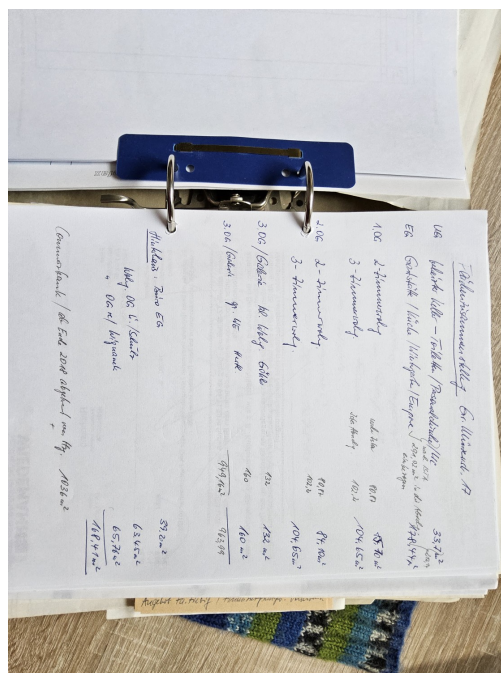
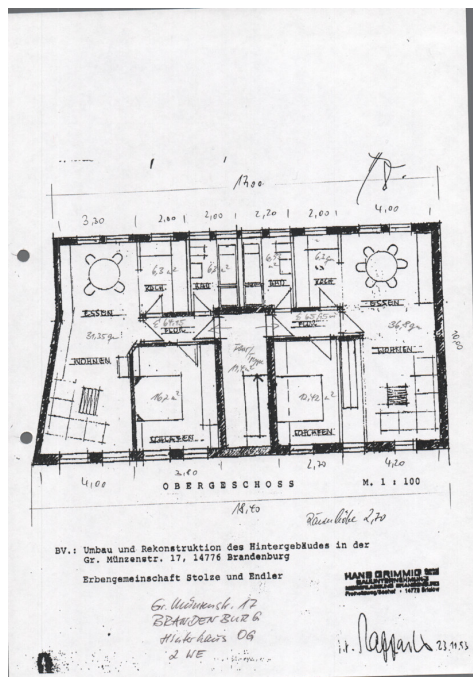
Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Renditeobjekt mit einer Grundstücksfläche von ca. 934 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 1.117,61 m<sup>2</sup>. Das wunderschöne Gebäude wurde im Jahr 1889 fertig gestellt und befindet sich in einem sanierten Zustand. Die großzügige Grundstücksfläche ermöglicht eine flexible Gestaltung des Außenbereichs. Hier besteht die Möglichkeit, einen Garten oder andere Freiflächen zu gestalten, um das Wohnambiente weiter zu verbessern. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und versprüht den Charme vergangener Tage. Historische Elemente kombiniert mit modernem Komfort machen dieses Objekt zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit. Die einzelnen Wohneinheiten sind individuell gestaltet und bieten eine abwechslungsreiche Raumaufteilung. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und verschiedene Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung sorgt für eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme in den einzelnen Räumen sorgt. Die letzten Modernisierungen wurden 2004 / 2005 durchgeführt, um den Charme des Hauses zu bewahren und gleichzeitig den heutigen Anforderungen gerecht zu werden. Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten und lädt zum Entspannen im Freien ein. Des Weiteren bieten sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten an, beispielsweise im Nebengebäude als Büro oder zur privaten Nutzung. Die vielseitigen Möglichkeiten machen dieses Objekt zu einer idealen Investitionsmöglichkeit. Die derzeitige Kaltmiete beträgt ca. 80.500 € pro Jahr. Wir laden Sie herzlich ein, diese einzigartige Immobilie persönlich zu besichtigen und sich von ihrem Charme und Potenzial zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Wohn- und Geschäftshaus begeistern.

Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Ausstattung und Details

- Fahrstuhl
- aktuelle Mietverträge liegen vor
- ein Wertgutachten ist ebenfalls vorhanden

**Objektnummer: 2316584 - 14776 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. 74.000 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 an der Havel 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 in der Innenstadt von Brandenburg an der Havel. Das familienfreundliche Brandenburg an der Havel 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. Die Innenstadt hat durch verschiedene Sanierungsmaßnahmen deutlich an Attraktivität gewonnen. Die wasserreiche Umgebung sowie die direkte Regionalbahnanbindung nach Berlin sind wieder steigende Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Das Wohn und Geschäftshaus liegt in einer Nebenstraße der Hauptstraße. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Öffentliche Nahverkehrsmittel ( Strassenbahn , Bus ) sind vorhanden und fußläufig zu erreichen. Der Hauptbahnhof befindet sich in 1,0 Km Entfernung.

Objektnummer: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 144.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 2316584 - 14776 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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