

Brandenburg an der Havel / Plaue

# Historic gem with development potential – 5-unit apartment building in Plaue an der Havel

*Property ID: 25165004*



**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 338 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14.5 • LAND AREA: 503 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## At a glance

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Property ID          | 25165004     |
| Living Space         | ca. 338 m²   |
| Roof Type            | Gabled roof  |
| Rooms                | 14.5         |
| Bathrooms            | 5            |
| Year of construction | 1925         |
| Type of parking      | 1 x Car port |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 349.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1997                                                                      |
| Condition of property         | Needs renovation                                                          |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 100 m²                                                                |
| Rentable space                | ca. 338 m²                                                                |
| Equipment                     | Terrace, Balcony                                                          |

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## Energy Data

|                                |                              |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas                          | Final energy consumption                             | 86.30 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 25.05.2035                   | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas                          | Year of construction according to energy certificate | 1925                           |

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## A first impression

Nestled in the charming Plaue district, between Lake Wendsee and Lake Plauer See, stands this impressive multi-family building dating back to the 1920s. With its historic appearance, stylistic elements such as stucco decorations and elegant columns, it exudes the special charm of bygone eras – while simultaneously awaiting a new chapter. Built around 1925, the building houses five residential units with a balanced mix of one- to four-room apartments – ideal for a variety of living needs. The former shop is currently occupied by the tenants of the ground-floor apartment. Four of the five units are currently rented, generating rental income of approximately €1,800 per month (approximately €21,600 per year), with significant potential for increase through targeted renovation and conversion measures. Some apartments feature balconies or a roof terrace, pleasantly extending the living experience outdoors. Heating is provided by individual gas-fired boilers in each unit. The courtyard is paved and accessible via an electric gate – here you'll find a double carport, a covered bicycle parking area, and a practical outbuilding offering ample potential for expansion or creative uses. While the property requires some renovation, it presents an excellent opportunity for committed investors or forward-thinking owners to create stylish and substantial living space – whether for personal use, rental, or as an intergenerational housing project. The location in Plaue an der Havel is highly desirable, offering a wealth of recreational opportunities and excellent public transport connections. Whether by bus, train, or bicycle, both nature and the center of Brandenburg an der Havel are easily accessible. Note: Once you have fully completed your contact details, the property details will be sent to you automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing.

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## Details of amenities

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1925
- 5 Wohneinheiten
- teilweise vermietet/bewohnt
- 1x 1-Zimmer Wohnung
- 1x 2,5-Zimmer Wohnung
- 1x 3-Zimmer Wohnung
- 2x 4-Zimmer Wohnung
- 2 Balkone
- Dachterrasse
- historisches Erscheinungsbild
- Stilelemente (z.B. Stuck oder Säulen)
- viel Potenzial
- Gas-Etagenheizungen
- Nebengebäude mit Aus- und Umbaupotenzial
- Doppelcarport
- elektrisches Flügeltor
- gepflasterter Innenhof
- überdachter Fahrradstellplatz
- teilweise sanierungsbedürftiger Zustand
- beliebte Lage
- ideale Anbindung an den ÖPNV
- 4 Wohnungen vermietet
- 1 vermietete Garage
- Mieteinnahmen (IST): ca. 1.800 € pro Monat
- Mieteinnahmen (IST): ca. 21.600 € pro Jahr
- Mietsteigerungspotenzial durch Umbau und Renovierung
- FAKTOR: 16

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## All about the location

Westlich der Innenstadt von Brandenburg an der Havel inmitten der Gewässerlandschaften „Brandenburger-Havelseen“ liegt der Ortsteil Plaue. Die etwa 2.500 Einwohner wissen die Gewässer und die Natur rund um den Ortsteil längst zu schätzen. Das Vereinsleben wird in Plaue und dem Umland großgeschrieben.

Der Plauer-See sowie der angrenzende Breitlingsee sind ideale Gewässer für Segler und Angler. Hier finden alljährlich große Sportereignisse von Kanu- und Ruderregatten bis hin zu Motorbootrennen statt. Der alljährliche Fischerjacobi ist ein Besuchermagnet und das traditionell größte Event des Ortes. Aber auch bei Radfahrern oder Wanderern erfreut sich Plaue zunehmender Beliebtheit.

Zum Ortsteil Plaue gehören neben dem alten Stadtkern die Wohnplätze Ausbau, Charlottenhof, Gartenstadt, Margaretenhof, Neu Plaue, Plauerhof und Plauer Schleuse. Im Jahr 1916 entstand nach dem Abbild der englischen Gartenstädte, aus dem späten 19. Jahrhundert, auch in Plaue die Gartenstadt. Heute steht die komplette Gartenstadt unter Denkmalschutz und erinnert an die über 100-jährige Historie des Ortsteils.

In Plaue gibt es von Ärzten, bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten alles für den täglichen Bedarf. Im benachbarten Ortsteil Kirchmöser hält die Regionalbahn der Linie RE1. Aber auch an den öffentlichen Nahverkehr ist der Ortsteil bestmöglich angeschlossen.

Verkehr:

Regionalbahn ab Bahnhof Kirchmöser:

ca. 5 min bis Brandenburg an der Havel HBF

ca. 30 min bis Potsdam HBF

ca. 35 min bis Berlin Wannsee

ca. 55 min bis Berlin HBF

PKW:

ca. 55 min bis Potsdam

ca. 60 min bis Berlin

ca. 50 min bis Magdeburg

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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