

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 m² • ROOMS: 14.5 • LAND AREA: 503 m²

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	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 338 m²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	14.5	Modernisation / Refurbishment	1997
Bathrooms	5	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1925	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port	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/m ² a
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-Haveseen“ 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/(m²*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 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.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com