

Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

# Attraktives 12 WE Mehrfamilienhaus am Plauer See

Property ID: 23165074



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

PURCHASE PRICE: 1.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 734 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 3.327 m<sup>2</sup>

Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

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

Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## At a glance

Property ID	23165074	Purchase Price	1.400.000 EUR
Living Space	ca. 734 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2015
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1994	Construction method	Solid
Type of parking	14 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 40 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	115.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.09.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



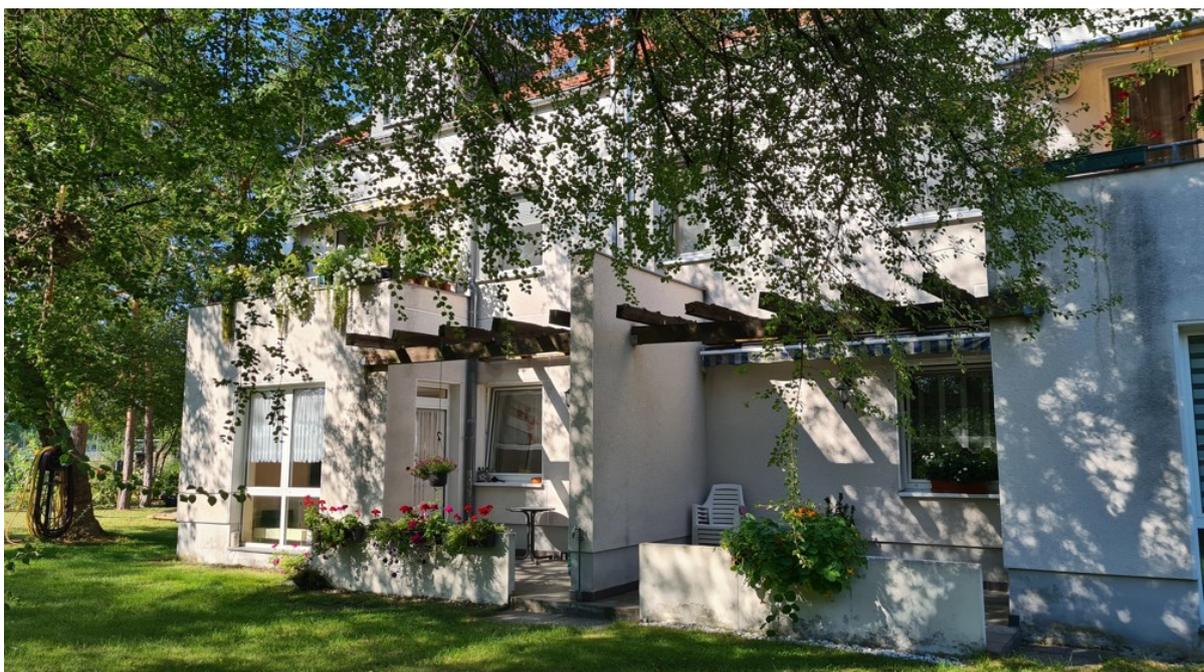
Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

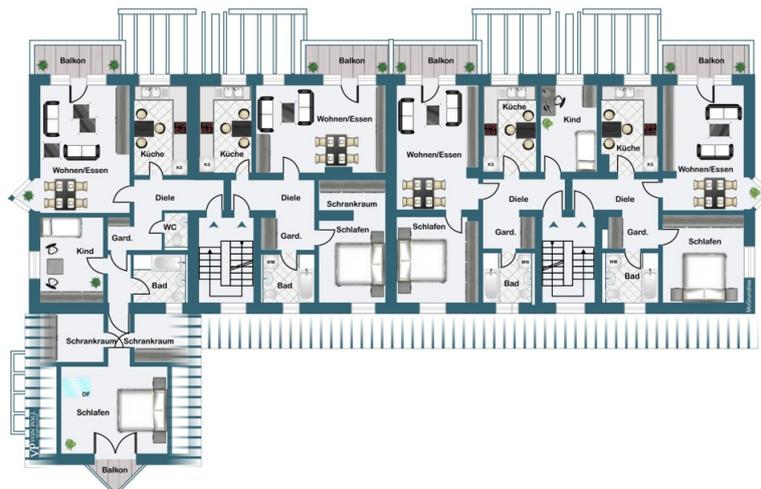


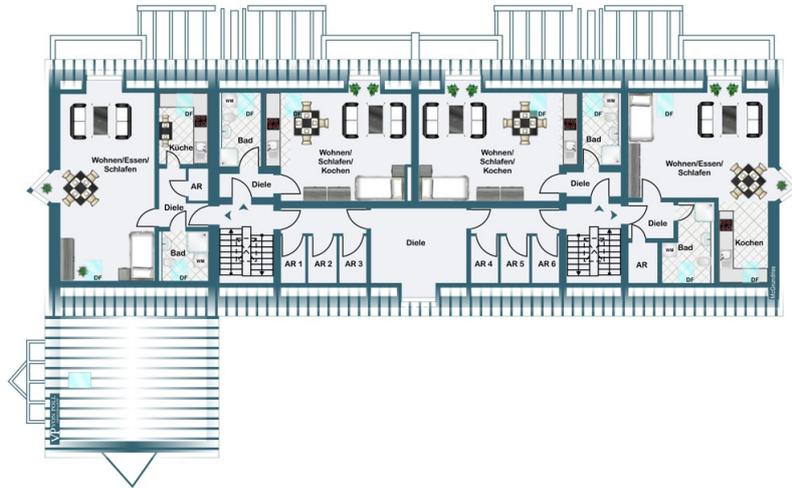
Finanzierung  
berechnen



Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## A first impression

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus wurde 1994 neu gebaut und befindet sich in einer sehr attraktiven Wasserlage. Das Haus ist in zwei separate Hauseingänge unterteilt. Insgesamt bietet die Immobilie 12 Wohneinheiten auf 3 Etagen. Darüber hinaus befindet sich im Seitengebäude ein Gemeinschaftsraum welcher ebenfalls vermietet werden kann. Im Keller und im Dachgeschoss befinden sich die Insgesamt 12 Lagerräume der Mieter. Die Erdgeschosswohnungen überzeugen mit überdachten Terrassen und direktem Zugang zum Garten. Letzterer wird von den Mietern gemeinschaftlich genutzt. Die Wohnungen im Obergeschoss verfügen über Balkone mit Gartenblick. Vor dem Haus befindet sich ein gepflasterter Parkplatz mit insgesamt 14 Parkplätzen. Ebenfalls gepflasterte Wege ermöglichen einen schnellen Weg ins Haus. Das überdachte Fahrradhaus bietet Platz für die Fahrräder der Mieter. Die Gas-Zentralheizung wurde 2013 komplett erneuert. Die Durchschnittsmiete liegt derzeit bei ca. 6,06 €/m<sup>2</sup>. Die zu erwartende Miete bei Neuvermietung beträgt je nach Lage und Zustand Wohnung voraussichtlich zwischen 8,00 €/m<sup>2</sup> und 10,00 €/m<sup>2</sup>. Die derzeitigen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 3.997,07 € pro Monat und ca. 47.964,84 € pro Jahr. Durch Vermietung der leerstehenden Wohneinheiten und Anpassung der bestehenden Mietverträge betragen die Mieteinnahmen ca. 5.324,21 € pro Monat und ca. 63.890,52 € pro Jahr. Alle Wohnungen wurden zu Gunsten eines potenziellen Käufers gemäß WEG geteilt. Nur wenige Meter trennen das Grundstück vom Ufer des Plauer Sees und einem italienischen Restaurant mit Wasserblick. In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Bootsanlegeplätze, Slipanlagen, Sport- und Kulturvereine sowie einer Promenade mit verschiedenen Restaurants und Cafés. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## Details of amenities

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1994
- 12 Wohneinheiten
- ca. 3.327 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 734 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 774 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche
- Gemeinschaftsraum
- Garten
- Terrassen im Erdgeschoss
- Kellerräume
- 14 Parkplätze
- Fahrradhaus
- Wassernähe
- ruhige Seitenstraße
- gepflegter Zustand
- Gas-Zentralheizung 2013
- Wohneinheiten nach WEG geteilt
- Mieteinnahmen (IST) ca. 3.997,07 €/M
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 5.324,21 €/M
- Mieteinnahmen (IST) ca. 47.964,84 €/A
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 63.890,52 €/A
- SOLL Faktor 22

Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## All about the location

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeflächen prägen die Nachbarschaft. Der Ort bietet nicht nur eine althergehende Industrietradition, sondern auch eine reizvolle Wohnqualität. Egal ob Bootssport, Kitesurfen, Angelsport auf den angrenzenden Seen, Fahrradtouren auf dem ausgeprägten Havel-Radwandernetz oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passende Freizeitaktivität. Durch den umfangreichen und bedeutenden Denkmalbestand sowie die atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie die Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser bei den Bewohnern, aber auch bei den Touristen zunehmender Beliebtheit. Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants sowie die unkomplizierte Anbindung an die Regionalbahn, den öffentlichen Nahverkehr, das Bundesstraßennetz oder das Bundeswasserstraßennetz sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität. Verkehr: Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser (RE1) ca. 5 Min bis Brandenburg an der Havel Hbf ca. 30 Min bis Potsdam Hbf ca. 55 Min bis Berlin Hbf ca. 45 Min bis Magdeburg Hbf PKW ca. 10 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 50 Min bis Potsdam ca. 55 Min bis Berlin ca. 50 Min bis Magdeburg ca. 60 Min bis Flughafen BER Willy Brandt

Property ID: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23165074 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg on the 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)