Buckautal

Rural multi-family house with four spacious residential units. No commission.

Property ID: 25165042

PURCHASE PRICE: 400.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 459 m² • **ROOMS:** 16 • **LAND AREA:** 865 m²

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

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

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

At a glance

Property ID	25165042
Living Space	ca. 459 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	16
Bathrooms	4
Year of construction	1998

Purchase Price	400.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	1998
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 244 m²
Rentable space	ca. 459 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.12.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	56.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

The property

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

A first impression

No commission: Nestled in an idyllic, rural setting, this charming multi-family home, built in 1998, awaits you – a retreat with character, spaciousness, and future potential. Four generously sized 4-room apartments unfold across a total living area of approximately 459 m², impressing with their well-thought-out layouts, brightness, and high-quality living spaces. Whether in the spacious living and dining areas with views of the surrounding greenery, in the bright bedrooms, or on the sunny terraces of the ground-floor apartments – here you'll experience living with expansive views and a sense of well-being. Each unit features a bathroom with both a bathtub and shower, and separate guest toilets provide added convenience. The meticulously maintained property is surrounded by a lovingly landscaped garden – a haven of peace and relaxation, perfect for unwinding. A convenient wheelchair lift on the terrace provides barrier-free access to one of the apartments. Excellent energy efficiency (Class B), garages, and several paved parking spaces complete the harmonious overall picture. Currently, all residential units are rented and generate an actual monthly rent of €3,123 (€37,476 per annum). The potential rental income is €3,966 per month or €47,592 per annum – thanks to a local average rent of approximately €8.00/m², there is still room for growth. This well-maintained apartment building in a quiet location combines comfort, spaciousness, and investment potential. Whether for personal use, partial rental, or as a pure investment property – this property offers you room for your vision and a home with character. Note: Once you have fully entered your contact details, the property details will be sent automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing.

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1998
- 4 Wohneinheiten
- ca. 459 m² Gesamtwohnfläche
- ca. 244 m² Nutzfläche
- 4-Zimmer Wohnungen
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche in allen Wohnungen
- Gäste-WCs in Allen Wohnungen
- großzügige Wohn- und Esszimmer
- helle Räume
- Terrassen im Erdgeschoss
- Rollstuhllift
- Energieeffizienzklasse B
- gepflegter Garten
- Garagen
- gepflasterte Stellplätze vor dem Haus
- voll vermietet
- 2 Garagen vermietet
- 3.123 € Mieteinnahmen pro Monat (IST)
- 37.476 € Mieteinnahmen pro Jahr (IST)
- 3.966 € Mieteinnahmen pro Monat (SOLL)
- 47.5926 € Mieteinnahmen pro Jahr (SOLL)
- Mietsteigerungspotenzial
- ortsübliche Miete Ø 8,00 €/m²

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

All about the location

Das Buckautal wurde im Jahr 946 das erste mal urkundlich erwähnt. Damit ist Buckautal der älteste (urkundlich erwähnte) Ort des heutigen Bundeslandes Brandenburg. Alte Wassermühlen und Dorfkirchen erinnern an die lange Geschichte des Ortes. Die Nachbarschaft und die Gemeinschaft werden in Buckautal groß geschrieben. Gemeinsame Ausflüge, Festlichkeiten oder gemeinschaftliche Aktivitäten gehören zu den alljährlichen Ereignissen. Die atemberaubende Natur in und um Buckautal einschließlich der "Buckau", einem weitläufigen Bach, machen die Gemeinde für Besucher und Bewohner attraktiv.

Buckautal liegt im Westen des Landes Brandenburg südlich von Ziesar und Süd-Westlich von Brandenburg an der Havel. Die nächst größeren Ortschaften sind Ziesar, Görzke, Bad Belzig und Brandenburg an der Havel. Diese sind über die Bundesstraße 107 in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt und erleichtert Pendlern den Arbeitsweg. Die Buslinie 588 pendelt in regelmäßigen zwischen Ziesar und Bad Belzig.

Verkehr:

PKW:
ca. 5 Min bis Ziesar
ca. 25 Min bis Bad Belzig
ca. 35 Min bis Brandenburg an der Havel
ca. 45 Min bis Potsdam
ca. 50 Min bis Berlin

Öffentliche Verkehrsmittel:
ca. 10 Min bis Ziesar
ca. 60 Min bis Bad Belzig
ca. 1h 25 Min bis Brandenburg an der Havel
ca. 1h 50 Min bis Potsdam
ca. 2 h bis Berlin-Wannsee

Einkaufen:
Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig

Schulen:
Die nächsten Schulen und Kitas befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig.

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25165042 - 14793 Buckautal

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