

Buckautal

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

*Property ID: 25165042*



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

**PURCHASE PRICE: 400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 459 m<sup>2</sup> • ROOMS: 16 • LAND AREA: 865 m<sup>2</sup>**

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	<b>25165042</b>	Purchase Price	<b>400.000 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 459 m<sup>2</sup></b>	Modernisation / Refurbishment	<b>1998</b>
Roof Type	<b>Gabled roof</b>	Condition of property	<b>Well-maintained</b>
Rooms	<b>16</b>	Construction method	<b>Solid</b>
Bathrooms	<b>4</b>	Usable Space	<b>ca. 244 m<sup>2</sup></b>
Year of construction	<b>1998</b>	Rentable space	<b>ca. 459 m<sup>2</sup></b>
		Equipment	<b>Terrace</b>

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	56.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.12.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

## The property



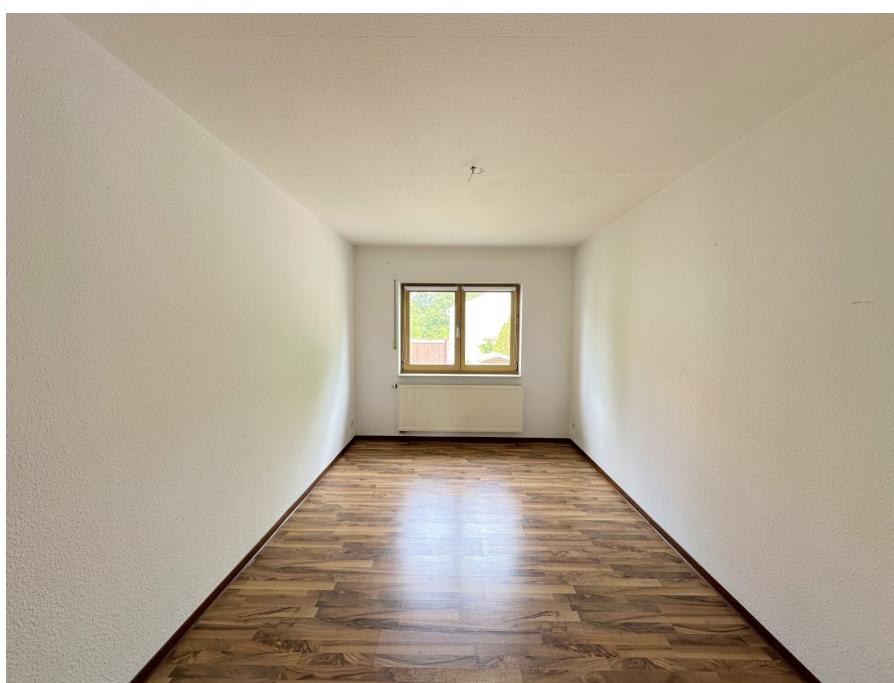
Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

## The property



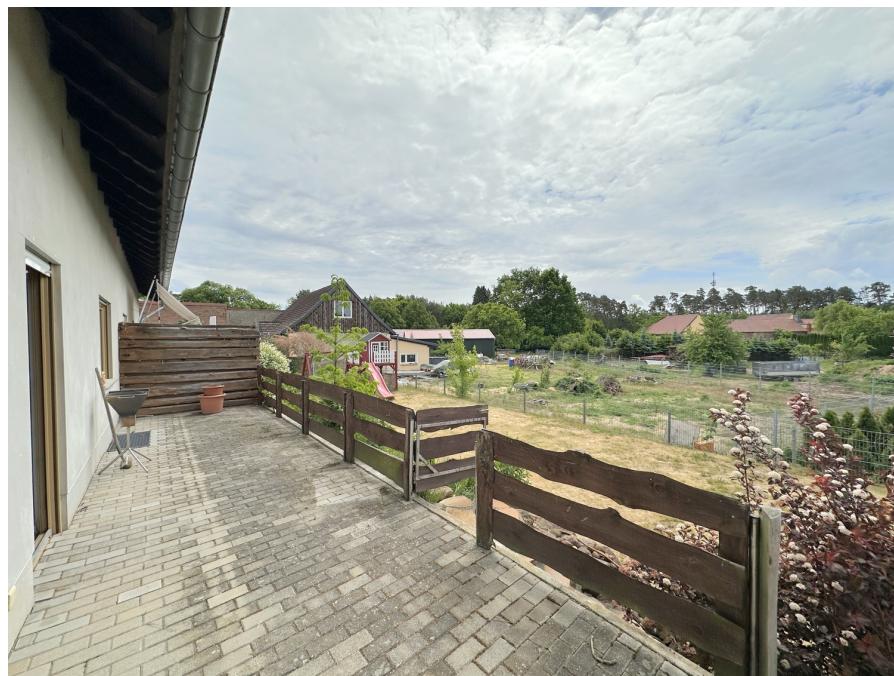
Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

## The property



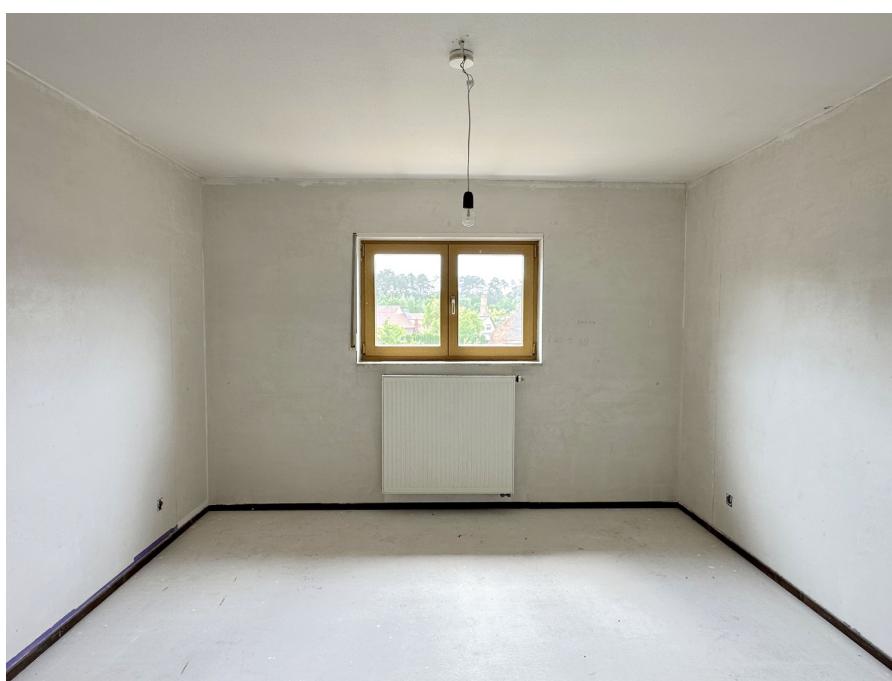
Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

## The property



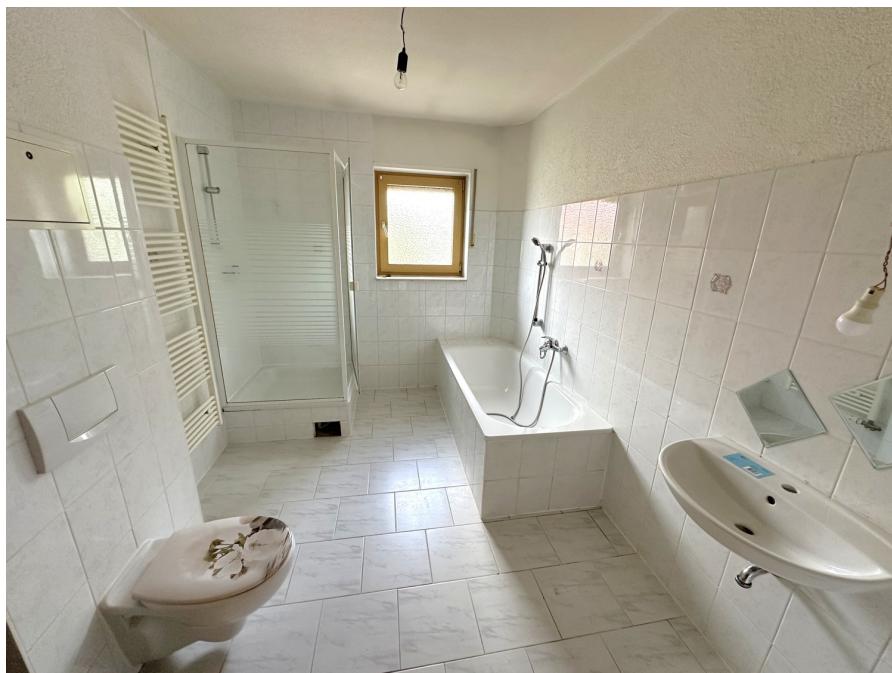
Property ID: 25165042 - 14793 Buckautal

## 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
- ca. 244 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>

**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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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