

Päwesin

## FACTOR 12 - Solid multi-family house with development potential near a lake

*Property ID: 25165046*



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 417 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14 • LAND AREA: 2.420 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

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

**Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin**

## At a glance

Property ID	<b>25165046</b>	Purchase Price	<b>299.000 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 417 m<sup>2</sup></b>	Commission	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Roof Type	<b>Gabled roof</b>	Modernisation / Refurbishment	<b>1997</b>
Rooms	<b>14</b>	Condition of property	<b>In need of renovation</b>
Bathrooms	<b>6</b>	Construction method	<b>Solid</b>
		Rentable space	<b>ca. 417 m<sup>2</sup></b>
		Equipment	<b>Terrace</b>

Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	353.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



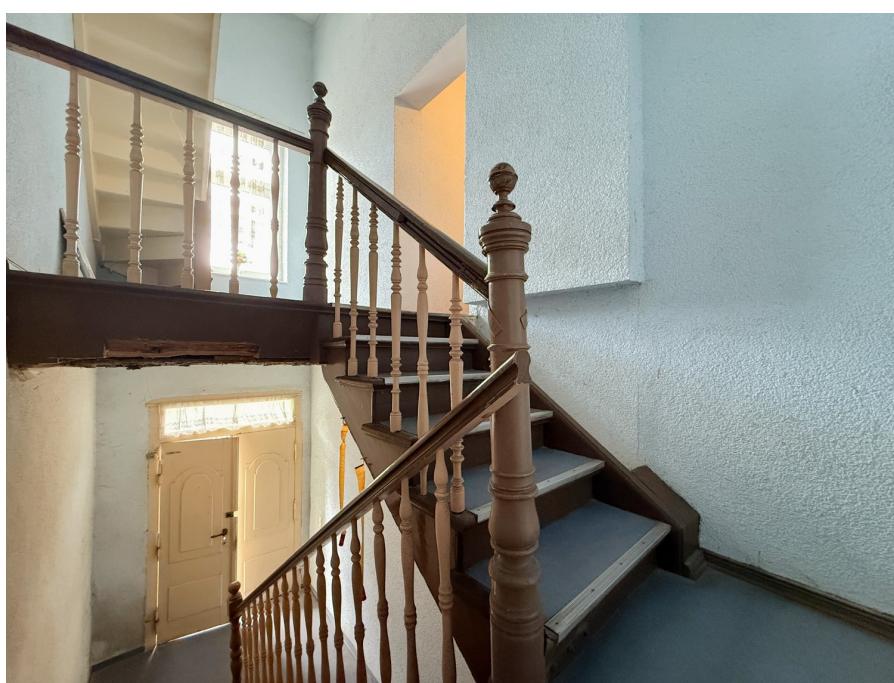
Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



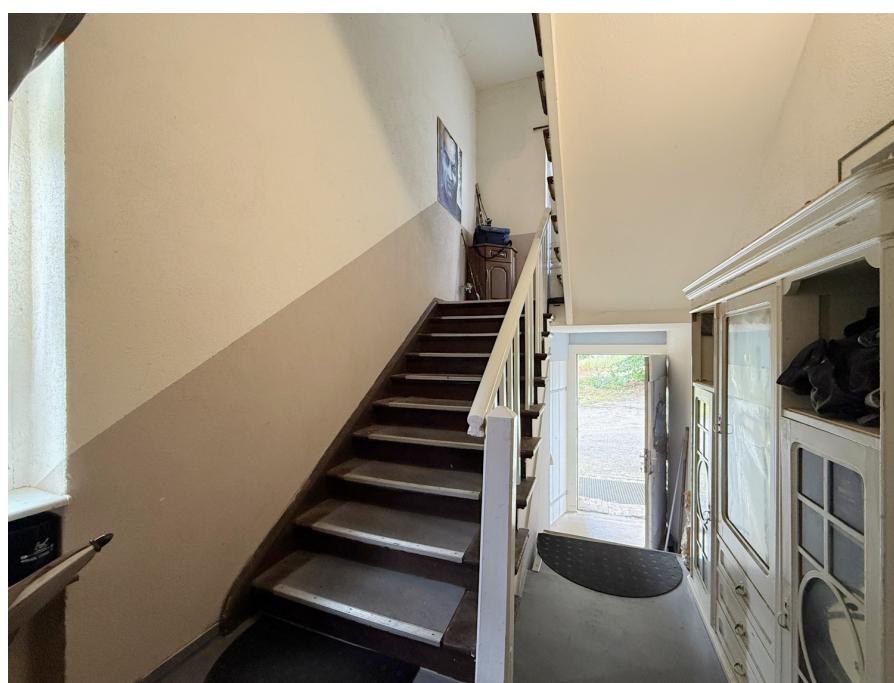
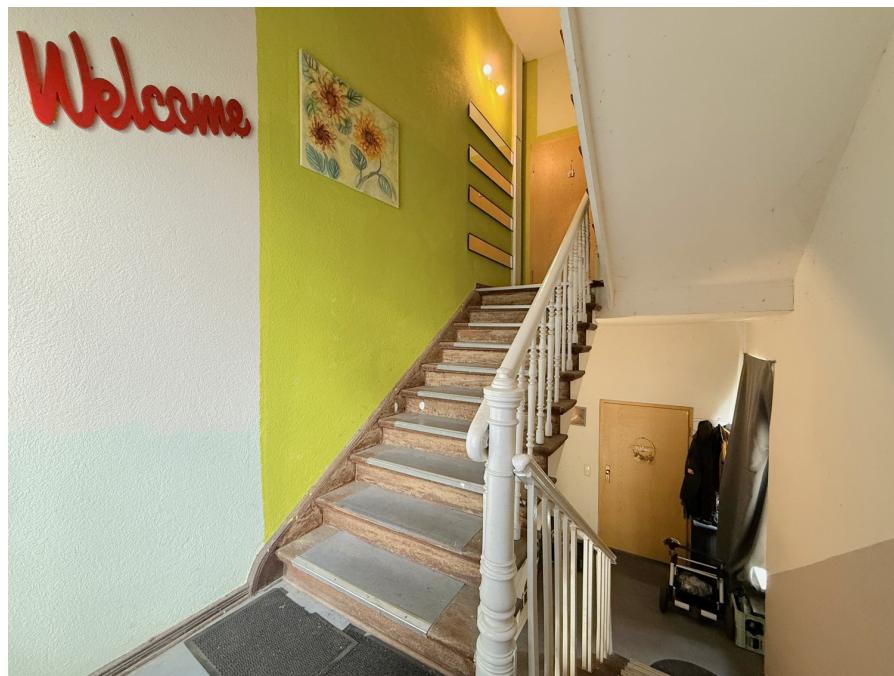
Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## The property



**Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin**

## A first impression

Built around 1910, this multi-family house combines historical character with solid construction, offering an ideal foundation for a long-term investment. Situated on a generous plot of approximately 2,420 m<sup>2</sup>, the fully-basemented building comprises six apartments with a total living area of approximately 417 m<sup>2</sup>. The house is divided into four 2-room apartments and two 3-room apartments and is currently fully let. Extensive renovations were carried out between 1996 and 1998. Heating is provided by a central oil heating system. Some of the fixtures and fittings are in need of modernization, offering the new owner the opportunity to enhance living comfort and, consequently, rental income through targeted upgrades. The property also includes a practical outbuilding and a garage. Two unpaved driveways provide easy access to the courtyard. The large, communal garden creates a pleasant living environment and offers potential for future landscaping or expansion. Of particular note is the proximity to Lake Beetzsee and local recreation areas – an additional location advantage that strengthens long-term rental prospects. Current monthly rental income is approximately €2,039.93, corresponding to a total annual rent of around €24,479.16. With an average rent of just €4.94 per square meter, there is significant potential for rent increases. The current purchase price multiple is an attractive 12, thus providing a solid foundation for a sustainable investment. This residential complex combines stable income with development prospects. Note: Once you have fully completed your contact details, the property brochure will be sent to you automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing.

Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin

## Details of amenities

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1910
- umfangreiche Sanierung 1996-98
- 6 Wohneinheiten
- ca. 417 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vier 2-Zimmer Wohnungen
- zwei 3-Zimmer Wohnungen
- voll unterkellert
- Öl-Zentralheizung
- teilweise sanierungsbedürftiger Zustand
- ca. 2.420 m<sup>2</sup> Grundstück
- große Freifläche
- zwei unbefestigte Zufahrten
- Nebengebäude
- gemeinschaftlich genutzter Garten
- fußläufige Entfernung zum Beetzsee
- voll vermietet
- mtl. Mieteinnahmen ca. 2.039,93 €
- jährl. Mieteinnahmen ca. 24.479,16 €
- Ø 4,94 €/m<sup>2</sup>
- Faktor 12
- Mietsteigerungsportenzial

**Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin**

## All about the location

Zwischen dem Oberen Beetzsee und dem Riewendsee befindet sich Päwesin. Die alttümliche Kirche im Zentrum von Päwesin erinnert noch heute an die 800 Jährige Geschichte des Dorfes. Das Ortsbild ist geprägt von zahlreichen Vierseithöfen. Bekannt ist das Dorf durch das Buddhistische Kloster samt Backshop und Friseur. Päwesin ist umgeben von einer atemberaubenden Natur- und Wasserlandschaft. In allen drei Ortsteilen können in der Sommersaison Weißstörche beim Brüten und Aufziehen der Jungvögel beobachtet werden.

Die Wasserverbindung zwischen Beetzsee und Riewendsee ist nicht nur für Wasserwanderer interessant, in einer ausgiebigen Wanderung lässt sich der Riewendsee auf dem "Riewend-Burgwall Wanderweg" umrunden. Dank dem Beetzsee ist Päwesin an das Bundeswasserstraßennetz angeschlossen. Durch zahlreich Freizeitangebote rund um den Beetzsee bekommt der Tourismus eine stets wachsende Bedeutung.

Im Ort befinden sich unter anderem die Päwesiner Kita, Arztpraxis, Friseur, Backshop, Tierarztpraxis sowie eine kleine Gaststätte. Zahlreiche Landstraßen verbinden das Dorf mit den umliegenden Ortschaften. Die nächst größeren Städte sind Brandenburg an der Havel und Nauen.

PKW:

ca. 15 Min bis Brandenburg an der Havel  
ca. 15 Min bis Nauen  
ca. 15 Min bis Ketzin  
ca. 30 Min bis Potsdam  
ca. 30 Min bis Berlin

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 30 Min bis Brandenburg ZOB  
ca. 45 Min bis Nauen BHF

**Property ID: 25165046 - 14778 Päwesin**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 353.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25165046 - 14778 Päwesin**

## 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)