Treuenbrietzen

Rented 3-room apartment – an investment with potential

Property ID: 25165057

PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 74,38 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

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

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

At a glance

Property ID	25165057
Living Space	ca. 74,38 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995

Purchase Price	135.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	183.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

The property

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

A first impression

This attractive apartment on the first floor of a modern multi-family building constructed in 1994 presents itself as a solid and well-maintained investment property in a quiet yet central location. The building comprises a total of 12 residential units and impresses with its appealing architecture and well-kept grounds, featuring ample parking directly in front of the building. The apartment offers approximately 74.38 m² of living space, distributed across three bright rooms with a well-designed layout. The open-plan living and dining area with floor-to-ceiling windows creates a pleasant sense of space and leads directly to the covered south-facing balcony, which provides an ideal place to relax in any season. The well-maintained fitted kitchen blends harmoniously into the overall design, while the bathroom with a bathtub offers added comfort. A light-filled stairwell, a private cellar storage room, and a shared laundry room in the basement complete the offering. The building is professionally managed and is in excellent condition. Shopping facilities, doctors, schools, and public transport are all within walking distance – a location equally attractive for owner-occupiers and renters. The apartment is currently rented, generating a rental income of approximately €5.37/m², or monthly rental income of around €397.27 (approximately €4,767.24 annually). The monthly service charge, including the maintenance reserve, is €235.00. This is an attractive investment with a solid return and long-term value retention – ideal for investors seeking a well-maintained property in a stable residential area. Note: Once you have fully entered your contact details, the property details will be sent to you automatically. The detailed PDF brochure contains further images and information about the property. Please contact us to arrange a viewing.

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Details of amenities

- Eigentumswohnung
- 1. Obergeschoss
- 3-Zimmer
- ca. 74,38 m² Wohnfläche
- modernes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1994
- insgesamt 12 Wohneinheiten
- helle Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- gepflegte Einbauküche
- offener Wohn- und Essbereich
- bodentiefe Fenster
- überdachter Balkon mit Südausrichtung
- lichtdurchflutetes Treppenhaus
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Parkplätze vor dem Haus
- gepflegte Wohnanlage
- gute Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung
- VERMIETET
- Mietzins ca. 5,37 €/m²
- Mieteinnahmen ca. 397,27 €/M
- Mieteinnahmen ca. 4.767,24 €/A
- Hausgeld 209,33 € pro Monat
- Instandhaltungsrücklage 30,67 € pro Monat

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

All about the location

Die historische Stadt Treuenbrietzen im Süden des Landkreises Potsdam-Mittelmark blickt auf eine bewegte Vergangenheit zurück. Erstmals im 13. Jahrhundert urkundlich erwähnt, entwickelte sich der Ort dank seiner strategisch günstigen Lage an der Handelsstraße zwischen Berlin und Leipzig zu einem lebendigen Handwerks- und Handelszentrum. Heute präsentiert sich Treuenbrietzen als malerische Kleinstadt mit mittelalterlichem Stadtkern, liebevoll sanierten Fachwerkhäusern, der imposanten Marienkirche und einer charmanten Altstadt, die Geschichte und Gegenwart harmonisch vereint. Umgeben von ausgedehnten Wäldern und idyllischer Natur bietet die Stadt zugleich Ruhe und Erholung – ein idealer Rückzugsort mit historischem Flair.

Auch infrastrukturell überzeugt Treuenbrietzen mit einer hervorragenden Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Über die Bundesstraße B2 gelangt man zügig nach Potsdam, Berlin oder Jüterbog, während der Bahnhof Treuenbrietzen eine direkte Verbindung nach Berlin und Lutherstadt Wittenberg bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt im Ort. Zahlreiche Freizeitangebote, Vereine und die reizvolle Natur des Flämings mit ihren Rad- und Wanderwegen runden das lebenswerte Umfeld ab. Treuenbrietzen vereint die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zur Großstadt – ein Standort mit Charme, Geschichte und Perspektive.
PKW:
ca. 15 Min bis Jüterbog
ca. 20 Min bis Luckenwalde
ca. 20 Min bis Beelitz
ca. 20 Min bis Bad Belzig
ca. 35 Min bis Potsdam
ca. 40 Min bis Berlin

öffentliche Verkehrsmittel:
ca. 15 Min bis Beelitz
ca. 20 Min bis Jüterbog
ca. 40 Min bis Luckenwalde
ca. 50 Min bis Potsdam Hbf
ca. 1h 35 Min bis Berlin Hbf

Property ID: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 183.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

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