

Päwesin / Bagow

Wohnen, Vermieten oder beides: vermietetes Zweifamilienhaus mit ausgebauter Scheune

Property ID: 25165084



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 257 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.311 m²

Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

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

Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

At a glance

Property ID	25165084	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 257 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 11 m²
Year of construction	1970	Rentable space	ca. 234 m²
		Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	161.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.10.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

The property



Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

The property



Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

The property



Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

The property



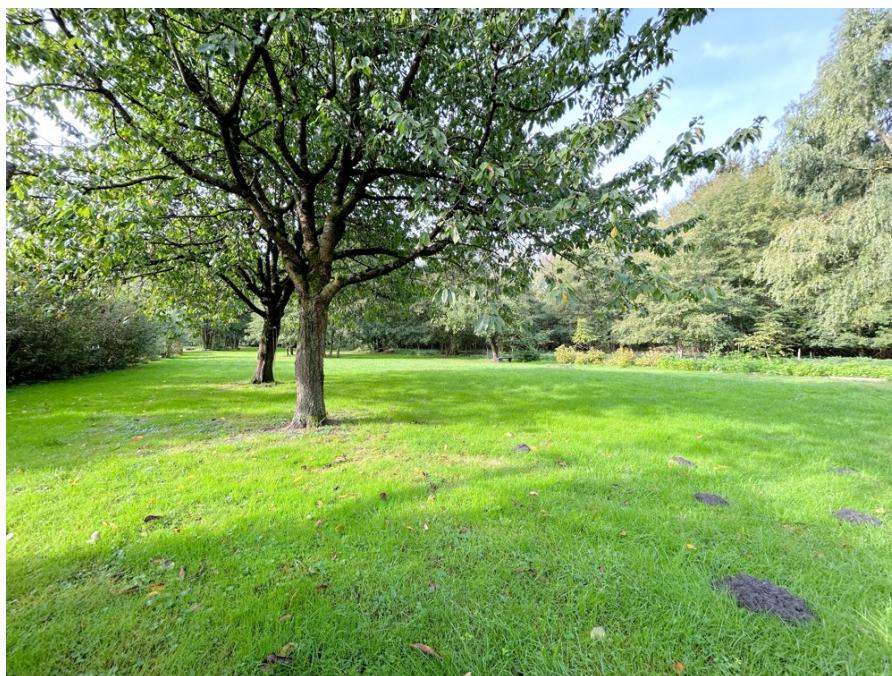
Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

The property



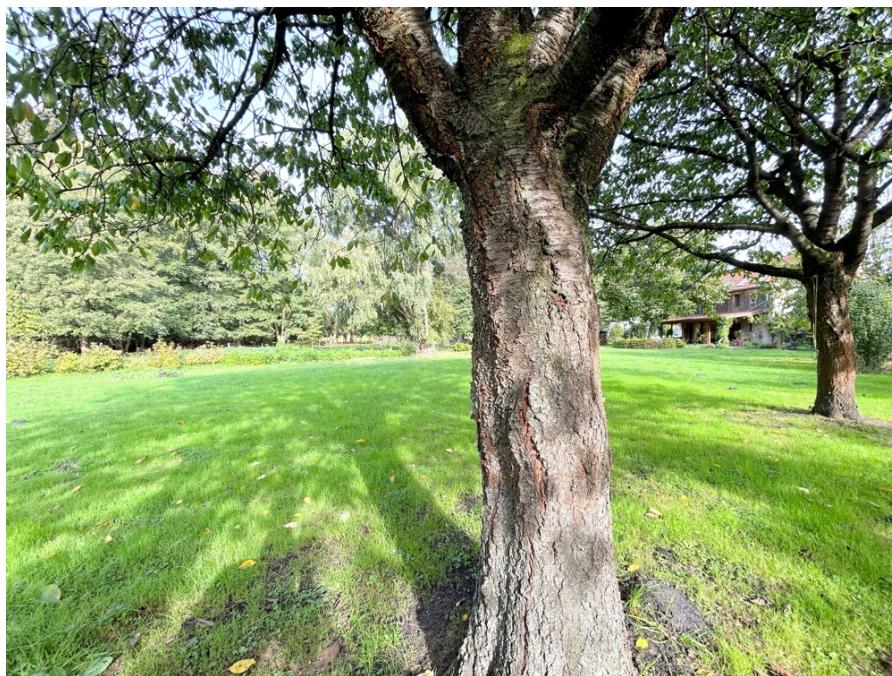
Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

The property



Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

The property



Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

The property



Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

A first impression

Eigennutz oder solide Kapitalanlage mit Entwicklungsperspektive – gepflegtes Zweifamilienhaus mit ausgebauter Scheune

Dieses Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1970 wurde im Jahr 2010 umfassend modernisiert und befindet sich auf einem ca. 1.311 m² großen Grundstück in ruhiger Lage. Das Objekt überzeugt durch eine klare Struktur, getrennte Nutzungseinheiten und stabile Mieteinnahmen – eine Immobilie mit Substanz.

Das Haupthaus umfasst zwei abgeschlossene 3-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit separaten Hauseingängen. Eine der Wohnungen wurde im Zuge der jüngsten Neuvermietung frisch renoviert, was den gepflegten Gesamtzustand unterstreicht und künftigen Instandhaltungsaufwand reduziert. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit moderner Brennwerttechnik (2019). Die Immobilie wurde dem Baujahr entsprechend instand gehalten.

Ergänzt wird das Angebot durch eine 2016 ausgebauten Scheune, die eine weitere Wohneinheit bietet. Zusätzlich steht dort ein separates Gästezimmer mit eigenem Badezimmer zur Verfügung – funktional, vielseitig nutzbar und klar vom Haupthaus getrennt. An der Scheune befindet sich eine überdachte Terrasse sowie eine Sitzcke mit traumhafter Aussicht.

Der großzügige Garten mit altem Baumbestand, weitläufigen Freiflächen sowie einer gemeinschaftlich genutzten Grünfläche schafft eine hohe Aufenthaltsqualität. Natur pur auf ca. 1.311 m². Zwei Geräteschuppen sorgen für zusätzlichen Stauraum. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sammelgrube.

Alle Wohneinheiten sind momentan vermietet. Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 1.460 € netto-kalt pro Monat, entsprechend ca. 17.520 € netto-kalt pro Jahr. Eine stabile Ausgangsbasis mit Perspektive – sowohl für langfristige Kapitalanleger als auch für Käufer mit Weitblick. Durch gezielte Modernisierungs-, Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen besteht weiteres Mietsteigerungspotenzial.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

Details of amenities

- Zweifamilienhaus
- Baujahr 1970
- umfangreiche Modernisierung 2010
- ca. 1.311 m² Grundstück
- 2 Wohneinheiten im Haupthaus (3-Zimmer Wohnungen)
- ausgebaut Scheune mit 1 Wohneinheit
- separates Gästezimmer inkl. Badezimmer
- Ausbau Scheune 2016
- Zentralheizung mit Brennwerttechnik (2019)
- separate Hauseingänge
- großer Garten
- gemeinschaftlich genutzte Freifläche
- überdachte Terrasse und Sitzecke an der Scheune
- zwei Geräteschuppen
- Abwassersammelgrube
- ruhige Lage
- voll vermietet
- Kaltmiete 1.460 €/M
- Kaltmiete 17.520 €/J

Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

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 Bundeswasserstraßenennetz angeschlossen. Durch zahlreich Freizeitangebote rund um den Beetzsee bekommt der Tourismus eine stets wachsende Bedeutung.

In Päwesin befinden sich unter anderem eine Kita, eine Arztpraxis, ein Friseur, ein Backshop, eine 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: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 161.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25165084 - 14778 Päwesin / Bagow

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