

Buckautal

## Casa rural multifamiliar con cuatro amplias viviendas. Sin comisión.

Número de propiedad: 25165042



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

PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 459 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 865 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## De un vistazo

Número de propiedad	25165042	Precio de compra	400.000 EUR
Superficie habitable	ca. 459 m²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	1998
Habitaciones	16	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1998	Espacio utilizable	ca. 244 m²
		Superficie alquilable	ca. 459 m²
		Características	Terraza

Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.12.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	56.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1998



Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad



Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad





Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad



Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad





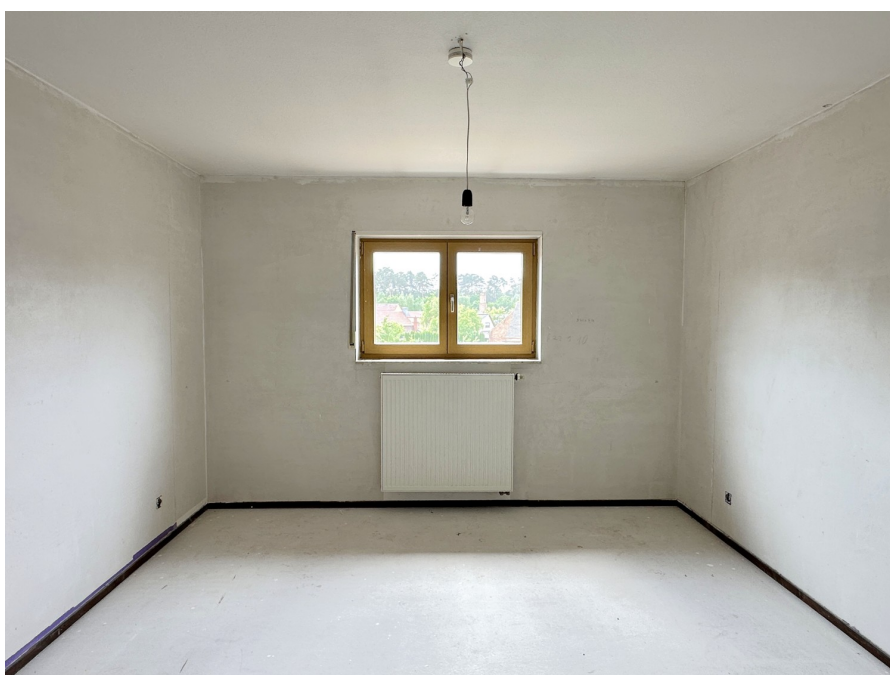
Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad



Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad



Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad





Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad



Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad





Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad





Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad



Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## La propiedad





Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## Una primera impresión

Sin comisiones: Enclavada en un idílico entorno rural, esta encantadora casa multifamiliar, construida en 1998, le espera: un refugio con carácter, amplitud y futuro. Cuatro amplios apartamentos de 4 habitaciones se distribuyen en una superficie habitable total de aproximadamente 459 m<sup>2</sup>, impresionando por su cuidada distribución, luminosidad y espacios de alta calidad. Ya sea en los amplios salones y comedores con vistas a la vegetación circundante, en los luminosos dormitorios o en las soleadas terrazas de los apartamentos de la planta baja, aquí disfrutará de una vida con vistas panorámicas y una sensación de bienestar. Cada unidad cuenta con un baño con bañera y ducha, y los aseos independientes para invitados ofrecen mayor comodidad. La propiedad, meticulosamente cuidada, está rodeada de un jardín cuidadosamente cuidado: un remanso de paz y relajación, perfecto para desconectar. Un práctico elevador para sillas de ruedas en la terraza proporciona acceso sin barreras a uno de los apartamentos. La excelente eficiencia energética (Clase B), los garajes y varias plazas de aparcamiento pavimentadas completan la armoniosa imagen general. Actualmente, todas las viviendas están alquiladas y generan una renta mensual real de 3.123 € (37.476 € anuales). La renta potencial por alquiler es de 3.966 € al mes o 47.592 € anuales. Gracias a una renta media local de aproximadamente 8 €/m<sup>2</sup>, aún hay margen de crecimiento. Este edificio de apartamentos, bien mantenido y ubicado en una zona tranquila, combina comodidad, amplitud y potencial de inversión. Ya sea para uso personal, alquiler parcial o como inversión, esta propiedad le ofrece espacio para su visión y un hogar con carácter. Nota: Una vez que haya ingresado sus datos de contacto, la información de la propiedad se enviará automáticamente. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## Detalles de los servicios

- 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>



Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## Otros datos

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25165042 - 14793 Buckautal

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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