

Päwesin

FACTOR 12 - Casa multifamiliar sólida con potencial de desarrollo cerca de un lago

Número de propiedad: 25165046



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 417 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.420 m²

Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

- 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: 25165046 - 14778 Pāwesin

De un vistazo

Número de propiedad	25165046	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 417 m²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14	Modernización / Rehabilitación	1997
Baños	6	Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 417 m²
		Características	Terraza

Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	353.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Páwesin

La propiedad



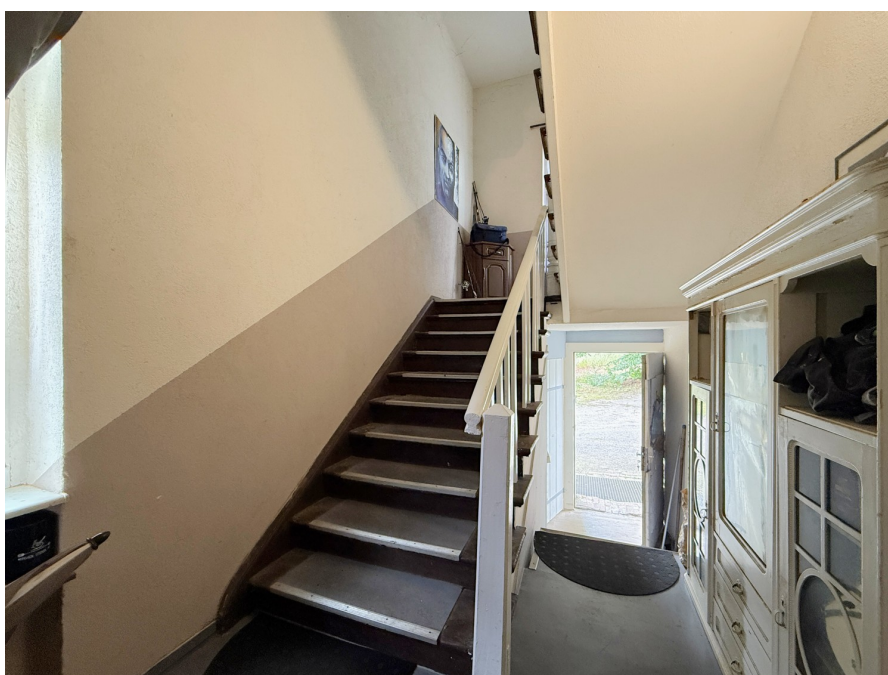
Número de propiedad: 25165046 - 14778 Päwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Páwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

La propiedad



Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

Una primera impresión

Construida alrededor de 1910, esta casa multifamiliar combina un carácter histórico con una construcción sólida, ofreciendo una base ideal para una inversión a largo plazo. Situada en una amplia parcela de aproximadamente 2420 m², el edificio, con sótano completo, consta de seis apartamentos con una superficie habitable total de aproximadamente 417 m². La casa se divide en cuatro apartamentos de 2 habitaciones y dos de 3 habitaciones, y actualmente está completamente alquilada. Entre 1996 y 1998 se llevaron a cabo amplias reformas. La calefacción es central de gasóleo. Algunos elementos necesitan modernizarse, lo que ofrece al nuevo propietario la oportunidad de mejorar la comodidad y, en consecuencia, los ingresos por alquiler mediante mejoras específicas. La propiedad también incluye una práctica dependencia y un garaje. Dos caminos de acceso sin pavimentar facilitan el acceso al patio. El amplio jardín comunitario crea un ambiente agradable y ofrece potencial para futuras reformas o ampliaciones. Cabe destacar la proximidad al lago Beetzsee y a las zonas de recreo locales, una ventaja adicional que refuerza las perspectivas de alquiler a largo plazo. Los ingresos mensuales por alquiler actuales son de aproximadamente 2.039,93 €, lo que corresponde a una renta anual total de unos 24.479,16 €. Con una renta media de tan solo 4,94 € por metro cuadrado, existe un importante potencial de aumentos. El múltiplo del precio de compra actual es de un atractivo 12, lo que proporciona una base sólida para una inversión sostenible. Este complejo residencial combina ingresos estables con perspectivas de desarrollo. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, le enviaremos automáticamente el folleto de la propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 25165046 - 14778 Pāwesin

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1910
- umfangreiche Sanierung 1996-98
- 6 Wohneinheiten
- ca. 417 m² Wohnfläche
- vier 2-Zimmer Wohnungen
- zwei 3-Zimmer Wohnungen
- voll unterkellert
- Öl-Zentralheizung
- teilweise sanierungsbedürftiger Zustand
- ca. 2.420 m² 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 €/m²
- Faktor 12
- Mietsteigerungspotenzial

Número de propiedad: 25165046 - 14778 Päwesin

Todo sobre la ubicación

Zwischen dem Oberen Beetzsee und dem Riewendsee befindet sich Päwesin. Die altertümliche 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

Número de propiedad: 25165046 - 14778 Páwesin

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 353.30 kwh/(m²*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 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: 25165046 - 14778 Pāwesin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com