

Brandenburg an der Havel

## Sólida casa multifamiliar con 6 unidades residenciales y potencial de expansión.

*Número de propiedad: 25165059*



PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 416 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 519 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

- 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: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## De un vistazo

Número de propiedad	25165059
Superficie habitable	ca. 416 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	20
Baños	6
Año de construcción	1902
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	520.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 224 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	84.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.09.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1902



Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad





Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad



Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

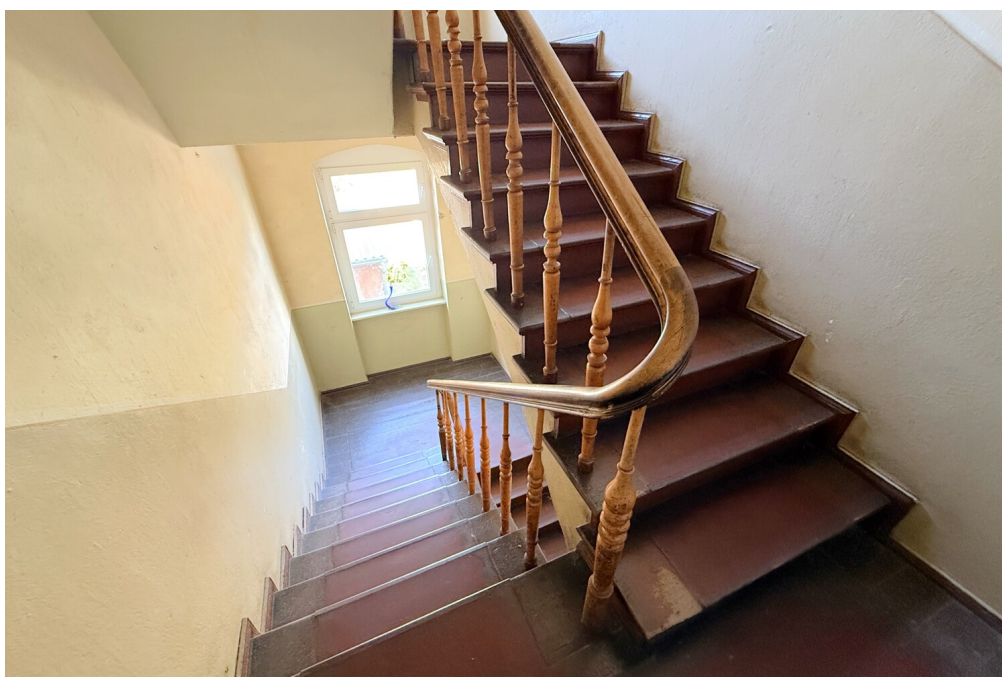
## La propiedad





Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad





Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad





Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## La propiedad





Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, construida alrededor de 1902, combina el encanto histórico de principios de siglo con la sólida base de una reforma integral realizada entre 1991 y 1995. Situada en una parcela de aproximadamente 519 m<sup>2</sup>, la propiedad cuenta con una amplia entrada para coches, un jardín bien cuidado y una práctica dependencia con garaje, un garaje doble y una cochera. La superficie habitable alquilable de aproximadamente 416 m<sup>2</sup> se distribuye en seis apartamentos: uno de dos habitaciones, cuatro de tres habitaciones y un espacioso apartamento de seis habitaciones. También dispone de 224 m<sup>2</sup> útiles adicionales. El ático, sin terminar, ofrece potencial para ampliar la vivienda. La calefacción se proporciona mediante calderas individuales de gas. Actualmente, se alquilan tres apartamentos, que generan unos ingresos por alquiler de aproximadamente 960 € al mes o 11.520 € al año. Con una renta media de 5,53 €/m<sup>2</sup>, existe un atractivo potencial de incrementos de renta mediante renovaciones, modernizaciones y el realquiler de las unidades disponibles. La ubicación cuenta con una excelente infraestructura y fácil acceso a tiendas, colegios, guarderías y transporte público. Esta propiedad representa una excelente oportunidad para inversores que buscan un encantador edificio multifamiliar con potencial de desarrollo, lo que les permite obtener un aumento de valor mediante la renovación y la gestión activa del alquiler. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, recibirá automáticamente los detalles de la propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información y programar una visita.

Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1902
- umfangreiche Sanierung zwischen 1991 - 1995
- 6 Wohneinheiten
- ca. 416 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche
- ca. 224 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- 1x 2- Zimmer Wohnung
- 4x 3- Zimmer Wohnung
- 1x 6- Zimmer Wohnung
- Gas- Etagenheizungen
- Abstellraum im Erdgeschoss
- große Durchfahrt
- ca. 519 m<sup>2</sup> Grundstück
- Doppelgarage
- Nebengebäude mit Garage
- Carport
- gepflegter Garten
- gute Infrastruktur
- 3 Wohnungen vermietet
- Mieteinnahmen ca. 960 €/M (Kalt)
- Mieteinnahmen ca. 11.520 €/A (Kalt)
- Ø Mietzins 5,53 €/m<sup>2</sup>
- Mietsteigerungspotenzial

Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## Todo sobre la ubicación

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 74.000 Einwohnern die älteste, aber auch drittgrößte kreisfreie Stadt des Landes Brandenburg. Die atemberaubende Altstadt, die Neustadt sowie die Dominsel mit ihren imposanten Kirchen und Bauwerken zeugen von der historischen Geschichte.

Insgesamt ist Brandenburg in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch ein Ziel des aufblühenden Tourismus erfreut sich Brandenburg an der Havel zunehmender Beliebtheit.

Das familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme sowie hohe Lebensqualität. Neben einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit zahlreichen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten finden Sie gleichzeitig ein reiches Kunst- und Kulturangebot. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr.

Das Objekt befindet sich im Herzen von Brandenburg an der Havel genauer gesagt in der historischen Altstadt. Die Altstadt ist ein weitumfassendes Gebiet und reicht vom Stadtzentrum, am Fuße des Marienberges vorbei, bis hin zum Breitlingsee. Der wunderbare Altbaubestand in diesem Stadtteil erinnert noch heute an die 1000 Jährige Geschichte der Stadt.

Die Anbindung zum ÖPNV befindet sich nicht einmal 100 m entfernt von der Hauseingangstür.



Verkehr:

ÖPNV:

ca. 5 Min. bis Innenstadt Brandenburg

ca. 10 Min bis Brandenburg HBF

Öffentlicher Fernverkehr:

ca. 20 min bis Potsdam Hauptbahnhof

ca. 25 min bis Berlin Wannsee

ca. 45 min bis Berlin Hauptbahnhof

ca. 50 min bis Magdeburg Hauptbahnhof

PKW:

ca. 40 min bis Potsdam

ca. 45 min bis Berlin

ca. 60 min Bis Magdeburg

Schulen in Brandenburg an der Havel:

61 Kitas in Brandenburg an der Havel

12 Grundschulen in Brandenburg an der Havel

4 Oberschulen in Brandenburg an der Havel

3 Gymnasien in Brandenburg an der Havel

2 Oberstufenzentren in Brandenburg an der Havel

2 Hochschulen in Brandenburg an der Havel (Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel)

Einkaufen:

Es befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung.

Bäcker & Restaurants:

Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Sonstiges:

Städtisches Klinikum Brandenburg, Polizeidienststelle und Oberlandesgericht in direkter Umgebung.

Número de propiedad: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

## 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)