

Brandenburg an der Havel – Altstadt

Historisches Mehrfamilienhaus in 1A Lage *voll vermietet*

CODE DU BIEN: 2316584



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 963,99 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 934 m²

CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2316584
Surface habitable	ca. 963,99 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1889
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	1.500.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	144.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

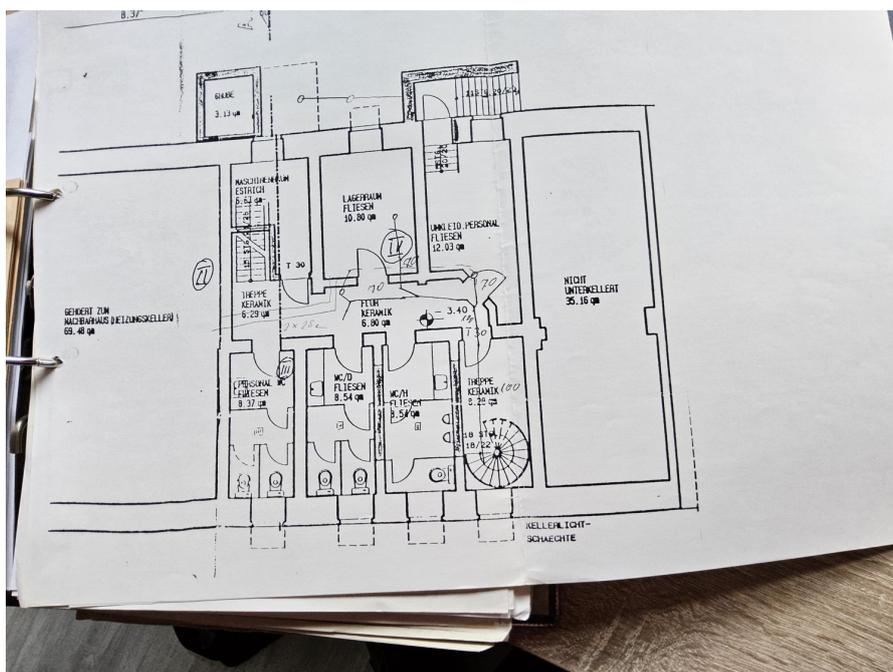
CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Renditeobjekt mit einer Grundstücksfläche von ca. 934 m² und einer Wohnfläche von ca. 1.117.61 m². Das wunderschöne Gebäude wurde im Jahr 1889 fertig gestellt und befindet sich in einem sanierten Zustand. Die großzügige Grundstücksfläche ermöglicht eine flexible Gestaltung des Außenbereichs. Hier besteht die Möglichkeit, einen Garten oder andere Freiflächen zu gestalten, um das Wohnambiente weiter zu verbessern. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und versprüht den Charme vergangener Tage. Historische Elemente kombiniert mit modernem Komfort machen dieses Objekt zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit. Die einzelnen Wohneinheiten sind individuell gestaltet und bieten eine abwechslungsreiche Raumaufteilung. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und verschiedene Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung sorgt für eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme in den einzelnen Räumen sorgt. Die letzten Modernisierungen wurden 2004 / 2005 durchgeführt, um den Charme des Hauses zu bewahren und gleichzeitig den heutigen Anforderungen gerecht zu werden. Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten und lädt zum Entspannen im Freien ein. Des Weiteren bieten sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten an, beispielsweise im Nebengebäude als Büro oder zur privaten Nutzung. Die vielseitigen Möglichkeiten machen dieses Objekt zu einer idealen Investitionsmöglichkeit. Die derzeitige Kaltmiete beträgt ca. 80.500 € pro Jahr. Wir laden Sie herzlich ein, diese einzigartige Immobilie persönlich zu besichtigen und sich von ihrem Charme und Potenzial zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Wohn- und Geschäftshaus begeistern.

CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

Détails des commodités

- Fahrstuhl
- aktuelle Mietverträge liegen vor
- ein Wertgutachten ist ebenfalls vorhanden

CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

Tout sur l'emplacement

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. Brandenburg an der Havel ist in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Altbauten, 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 Objekt befindet sich in der Innenstadt von Brandenburg an der Havel. Das familienfreundliche Brandenburg an der Havel 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. Die Innenstadt hat durch verschiedene Sanierungsmaßnahmen deutlich an Attraktivität gewonnen. Die wasserreiche Umgebung sowie die direkte Regionalbahnanbindung nach Berlin sind wieder steigende Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Das Wohn und Geschäftshaus liegt in einer Nebenstraße der Hauptstraße. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Öffentliche Nahverkehrsmittel (Strassenbahn , Bus) sind vorhanden und fußläufig zu erreichen. Der Hauptbahnhof befindet sich in 1,0 Km Entfernung.

CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 144.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 2316584 - 14776 Brandenburg an der Havel – Altstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandebourg sur la Havel

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com