

Brandenburg an der Havel

Attraktives Paket von zwei Mehrfamilienhäusern

CODE DU BIEN: 23165080

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 951 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.932 m²

CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

- 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: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23165080
Surface habitable	ca. 951 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1910

Prix d'achat	1.750.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	03.11.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	81.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

Une première impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Paket von zwei Mehrfamilienhäusern, die sich auf einem ca. 1.932 m² großen Grundstück befinden. Die Immobilie wurde im Jahr 1910 erbaut und 1998/99 einer umfassenden Sanierung und Modernisierung unterzogen. Im Jahr 2021 wurden für eine bessere Energieeffizienz zwei neue Gas-Zentralheizungen installiert. Die insgesamt 19 Wohneinheiten bieten gute Grundrisse und eine Gesamtwohnfläche von ca. 951 m². Zudem steht eine Ausbaureserve von ca. 75 m² im Dachgeschoss zur Verfügung. Die Immobilie ist derzeit vollvermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von ca. 81.336 Euro pro Jahr. Mit einem Faktor von 21.5 und einer Rendite von 4.65% bietet diese Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung und die Aufteilungspläne aus dem Jahr 1998 liegen bereits vor. Die neuen Gas-Zentralheizungen tragen zur Energieeffizienzklasse C der Immobilie bei. Die Zähler sind zentralisiert & digitalisiert und in den Einheiten befinden sich Warm- und Kaltwasseruhren. Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine gute Nahversorgung aus. Das Universitätsklinikum und der Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Insgesamt eignet sich diese Immobilie ideal als Anlageobjekt und bietet potenziellen Käufern eine gute Renditemöglichkeit. Die Immobilie überzeugt mit ihrer Größe, ihrem Zustand, ihrer Lage und ihrer Ausstattung. Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

Détails des commodités

- 2 attraktive Mehrfamilienhäuser als Paket
- 19 Wohneinheiten mit guten Grundrissen
- Baujahr ca. 1910
- ca. 1998/99 komplette Sanierung und Modernisierung
- ca. 951 m² Wohnfläche
- ca. 75 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss vorhanden
- ca. 1.932 m² Grundstück
- vollvermietet
- ca. 81.336 Euro Nettokaltmiete
- Faktor 21.5
- Rendite 4.65%
- Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungspläne von 1998 liegen vor
- 2021 komplett neue Gas-Zentralheizungen installiert
- Energieeffizienzklasse C
- Zähler sind zentralisiert und digitalisiert
- Warm- und Kaltwasseruhren in den Einheiten
- gute Nahversorgung
- Universitätsklinikum und Hauptbahnhof ganz in der Nähe

CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

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 im Herzen von Brandenburg an der Havel genauer gesagt unweit 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. 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. Verkehr: PKW: ca. 40 Min. bis Potsdam ca. 45 Min. bis Berlin ca. 50 Min bis Magdeburg Regionalbahn ab Brandenburg HBF: ca. 20 Min. bis Potsdam HBF ca. 55 Min. bis Berlin HBF ca. 50 Min bis Magdeburg HBF 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: Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Bäcker & Restaurants: In der Altstadt gibt es eine Vielzahl an Restaurants und Bäckereien. Die naheliegendsten sind fußläufig erreichbar. Sonstiges: Das Städtische Klinikum Brandenburg und der Bahnhof sind nur ca. 5 bzw. 10 Min. entfernt.

CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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.

CODE DU BIEN: 23165080 - 14770 Brandenburg an der Havel

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