

Brandenburg an der Havel

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in der Innenstadt

CODE DU BIEN: 23165083



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 336 m² • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 291 m²

CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23165083
Surface habitable	ca. 336 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	16
Salles de bains	7
Année de construction	1900

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	18.06.2024
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	163.80 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

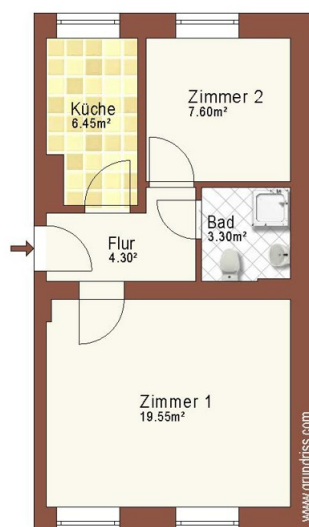
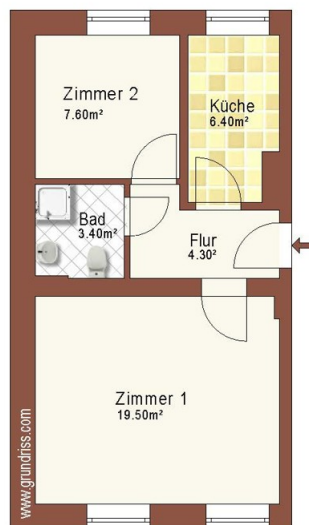


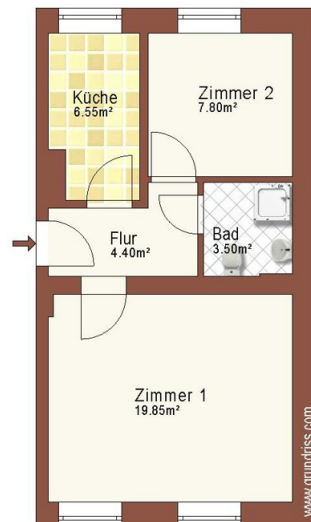
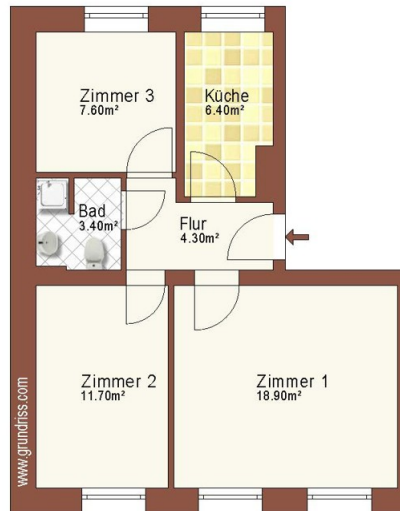
Finanzierung
berechnen

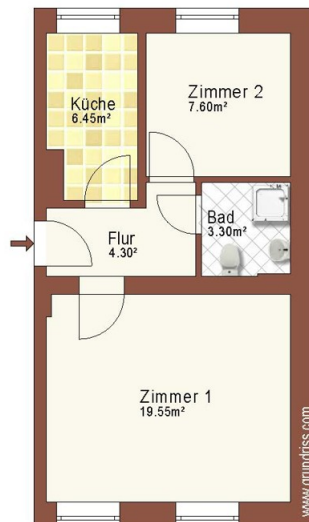
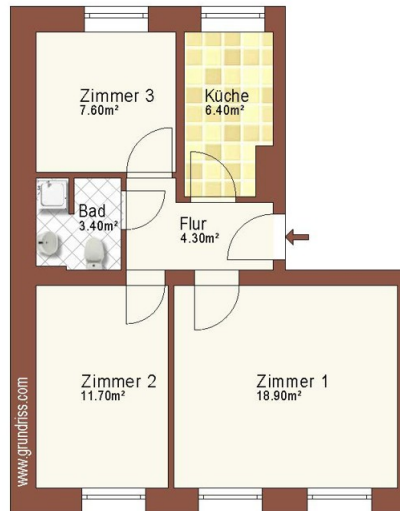


CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

Une première impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in der Innenstadt von Brandenburg an der Havel überzeugt mit einer traumhaften Lage und 7 vermieteten Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 erbaut und 1997 vollständig saniert und modernisiert. Es wurden jedes Jahr aufwändige Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen vorgenommen um das Erscheinungsbild und den Wert der Immobilie zu erhalten. Im Erdgeschoss befindet sich der Hausflur sowie zwei 2-Zimmer Wohnungen. Das erste und zweite Obergeschoss sind in jeweils eine 3-Zimmer Wohnung und eine 2-Zimmer Wohnung aufgeteilt. Das Dachgeschoss wurde im Zuge der Sanierungsarbeiten komplett ausgebaut. Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung besteht aus zwei Zimmern, einer offenen Küche samt Essbereich und einem Badezimmer. Das Gebäude befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel. Derzeit sind alle Wohnungen vermietet. Der älteste Mietvertrag wurde 1998 geschlossen. Die restlichen Mietverträge wurden zwischen 2018 und 2022 geschlossen. Die Mieteinnahmen betragen ca. 2.516,60 € pro Monat und ca. 30.199,20 € pro Jahr. Durch Anpassung an die ortsübliche Miete von ca. 9,00 €/m² für Bestandswohnungen lassen sich die Mieteinnahmen auf ca. 3.024,00 € pro Monat und ca. 36.288,00 € pro Jahr steigern. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen zur Immobilie.

CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- Kernsanierung 1997
- 7 Wohneinheiten
- ca. 336 m² Wohnfläche
- 5x 2-Zimmer Wohnungen
- 2x 3-Zimmer Wohnungen
- Gas- Brennwerttherme (1997)
- stetige Instandhaltung / Reparaturen
- voll vermietet
- Ø Miete (IST) ca. 7,49 €/m²
- Ø Miete (SOLL) ca. 9,00 €/m²
- Mieteinnahmen (IST) ca. 2.516,60 €/M
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 3.024,00 €/M
- Mieteinnahmen (IST) ca. 30.199,260 €/A
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 36.288,00 €/A

CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 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. Insgesamt ist Brandenburg 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 Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt im deutschen Dorf. Das deutsche Dorf in der Innenstadt von Brandenburg an der Havel ist geprägt von einer Kombination aus historischen Bauwerken und modernen Häusern. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Neustadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg an der Havel. Der Stadtteil erstreckt sich von kleinen Beetzsee bis hin zum Breitlingsee und ist eine Anlaufstelle für Einwohner und Touristen. 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. Verkehr: PKW: ca. 40 Min. bis Potsdam ca. 45 Min. bis Berlin ca. 60 Min. bis Magdeburg Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof: ca. 20 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof ca. 25 Min bis Berlin Wannsee ca. 45 Min. bis Berlin Hauptbahnhof ca. 50 Min bis Magdeburg Hauptbahnhof 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 nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Restaurant: Das Bühnenhaus, eines der beliebtesten Restaurants in Brandenburg an der Havel befindet sich in fußläufiger Entfernung. Weitere Restaurants finden Sie in der Innenstadt. Sonstiges: Städtisches Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle befinden sich in ca. 15 Min. Entfernung.

CODE DU BIEN: 23165083 - 14776 Brandenburg an der Havel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 163.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 23165083 - 14776 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