Brandenburg an der Havel

Solides Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Ausbaupotenzial

CODE DU BIEN: 25165059

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 416 m^2 • PIÈCES: 20 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 519 m^2

CODE DU BIEN: 25165059 - 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: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165059
Surface habitable	ca. 416 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	20
Salles de bains	6
Année de construction	1902
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 224 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	84.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1902

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

La propriété

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

Une première impression

Dieses um 1902 erbaute Mehrfamilienhaus vereint den historischen Charme der Jahrhundertwende mit den soliden Grundlagen einer umfassenden Sanierung, die zwischen 1991 und 1995 durchgeführt wurde. Auf einem ca. 519 m² großen Grundstück präsentiert sich die Immobilie mit einer großzügigen Durchfahrt, einem gepflegten Garten sowie einem praktischen Nebengebäude mit Garage, einer Doppelgarage und einem Carport. Die vermietbare Wohnfläche von ca. 416 m² verteilt sich auf insgesamt sechs Wohneinheiten, bestehend aus einer 2-Zimmer-Wohnung, vier 3-Zimmer-Wohnungen und einer großzügigen 6-Zimmer-Wohnung. Zusätzlich stehen ca. 224 m² Nutzfläche zur Verfügung. Das unausgebaute Dachgeschoss eröffnet weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen.

Aktuell sind drei Wohnungen vermietet und generieren Mieteinnahmen von rund 960 € monatlich beziehungsweise ca. 11.520 € jährlich. Mit einem durchschnittlichen Mietzins von 5,53 €/m² besteht attraktives Mietsteigerungspotenzial durch gezielte Renovierungen, Modernisierungen und Neuvermietungen der leerstehenden Wohneinheiten. Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses Objekt ist eine spannende Gelegenheit für Kapitalanleger, die ein charmantes Mehrfamilienhaus mit Entwicklungsperspektive suchen, um Wertsteigerungen durch Sanierung und aktives Mietmanagement zu realisieren.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1902
- umfangreiche Sanierung zwischen 1991 - 1995
- 6 Wohneinheiten
- ca. 416 m² vermietbare Wohnfläche
- ca. 224 m² 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 m² 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 €/m²
- Mietsteigerungspotenzial

CODE DU BIEN: 25165059 - 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.

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.

CODE DU BIEN: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 84.80 kwh/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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: 25165059 - 14770 Brandenburg an der Havel

Contact

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

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com