

Brandenburg an der Havel / Plaue

Ιστορικό στολίδι με δυνατότητες ανάπτυξης – πολυκατοικία 5 διαμερισμάτων στο Plaue an der Havel

Αριθμός ακινήτου: 25165004



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 338 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 503 m²

Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25165004	Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 338 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	14.5		
τουαλέτα	5		
Έτος κατασκευής	1925	Έτος ανακαίνισης	1997
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 338 m ²
		Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	86.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1925

Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο στην γοητευτική περιοχή Plaue, ανάμεσα στη λίμνη Wendsee και τη λίμνη Plauer See, βρίσκεται αυτό το εντυπωσιακό πολυκατοικία που χρονολογείται από τη δεκαετία του 1920. Με την ιστορική του εμφάνιση, τα στιλιστικά στοιχεία όπως οι διακοσμήσεις από γυψομάρμαρο και οι κομψές κολώνες, αποπνέει την ιδιαίτερη γοητεία περασμένων εποχών - ενώ ταυτόχρονα περιμένει ένα νέο κεφάλαιο. Χτισμένο γύρω στο 1925, το κτίριο στεγάζει πέντε οικιστικές μονάδες με ένα ισορροπημένο μείγμα διαμερισμάτων ενός έως τεσσάρων δωματίων - ιδανικά για μια ποικιλία αναγκών διαβίωσης. Το πρώην κατάστημα κατοικείται σήμερα από τους ενοικιαστές του διαμερίσματος του ισογείου. Τέσσερις από τις πέντε μονάδες είναι προς το παρόν ενοικιαζόμενες, αποφέροντας εισόδημα από ενοίκια περίπου 1.800 € ανά μήνα (περίπου 21.600 € ετησίως), με σημαντικό δυναμικό αύξησης μέσω στοχευμένων μέτρων ανακαίνισης και μετατροπής. Ορισμένα διαμερίσματα διαθέτουν μπαλκόνια ή ταράτσα, επεκτείνοντας ευχάριστα την εμπειρία διαβίωσης σε εξωτερικούς χώρους. Η θέρμανση παρέχεται από ατομικούς λέβητες αερίου σε κάθε μονάδα. Η αυλή είναι πλακόστρωτη και προσβάσιμη μέσω ηλεκτρικής πύλης - εδώ θα βρείτε ένα διπλό υπόστεγο αυτοκινήτων, έναν στεγασμένο χώρο στάθμευσης ποδηλάτων και ένα πρακτικό βοηθητικό κτίριο που προσφέρει άφθονες δυνατότητες επέκτασης ή δημιουργικών χρήσεων. Ενώ το ακίνητο χρειάζεται κάποια ανακαίνιση, αποτελεί εξαιρετική ευκαιρία για αφοσιωμένους επενδυτές ή ιδιοκτήτες με πρωτοποριακή σκέψη να δημιουργήσουν κομψό και ουσιαστικό χώρο διαβίωσης - είτε για προσωπική χρήση, είτε για ενοικίαση, είτε ως διαγενεακό έργο στέγασης. Η τοποθεσία στο Plaue an der Havel είναι ιδιαίτερα επιθυμητή, προσφέροντας πληθώρα ευκαιριών αναψυχής και εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Είτε με λεωφορείο, τρένο είτε με ποδήλατο, τόσο η φύση όσο και το κέντρο του Βρανδεμβούργου an der Havel είναι εύκολα προσβάσιμα. Σημείωση: Μόλις συμπληρώσετε πλήρως τα στοιχεία επικοινωνίας σας, τα στοιχεία του

ακινήτου θα σας αποσταλούν αυτόματα. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες και για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1925
- 5 Wohneinheiten
- teilweise vermietet/bewohnt
- 1x 1-Zimmer Wohnung
- 1x 2,5-Zimmer Wohnung
- 1x 3-Zimmer Wohnung
- 2x 4-Zimmer Wohnung
- 2 Balkone
- Dachterrasse
- historisches Erscheinungsbild
- Stilelemente (z.B. Stuck oder Säulen)
- viel Potenzial
- Gas-Etagenheizungen
- Nebengebäude mit Aus- und Umbaupotenzial
- Doppelcarport
- elektrisches Flügeltor
- gepflasterter Innenhof
- überdachter Fahrradstellplatz
- teilweise sanierungsbedürftiger Zustand
- beliebte Lage
- ideale Anbindung an den ÖPNV
- 4 Wohnungen vermietet
- 1 vermietete Garage
- Mieteinnahmen (IST): ca. 1.800 € pro Monat
- Mieteinnahmen (IST): ca. 21.600 € pro Jahr
- Mietsteigerungspotenzial durch Umbau und Renovierung

- FAKTOR: 16

Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Όλα για την τοποθεσία

Westlich der Innenstadt von Brandenburg an der Havel inmitten der Gewässerlandschaften „Brandenburger-Havelseen“ liegt der Ortsteil Plaue. Die etwa 2.500 Einwohner wissen die Gewässer und die Natur rund um den Ortsteil längst zu schätzen. Das Vereinsleben wird in Plaue und dem Umland großgeschrieben.

Der Plauer-See sowie der angrenzende Breitlingsee sind ideale Gewässer für Segler und Angler. Hier finden alljährlich große Sportereignisse von Kanu- und Ruderregatten bis hin zu Motorbootrennen statt. Der alljährliche Fischerjacobi ist ein Besuchermagnet und das traditionell größte Event des Ortes. Aber auch bei Radfahrern oder Wanderern erfreut sich Plaue zunehmender Beliebtheit.

Zum Ortsteil Plaue gehören neben dem alten Stadtkern die Wohnplätze Ausbau, Charlottenhof, Gartenstadt, Margaretenhof, Neu Plaue, Plauerhof und Plauer Schleuse. Im Jahr 1916 entstand nach dem Abbild der englischen Gartenstädte, aus dem späten 19. Jahrhundert, auch in Plaue die Gartenstadt. Heute steht die komplette Gartenstadt unter Denkmalschutz und erinnert an die über 100-jährige Historie des Ortsteils.

In Plaue gibt es von Ärzten, bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten alles für den täglichen Bedarf. Im benachbarten Ortsteil Kirchmöser hält die Regionalbahn der Linie RE1. Aber auch an den öffentlichen Nahverkehr ist der Ortsteil bestmöglich angeschlossen.

Verkehr:

Regionalbahn ab Bahnhof Kirchmöser:

ca. 5 min bis Brandenburg an der Havel HBF

ca. 30 min bis Potsdam HBF

ca. 35 min bis Berlin Wannsee

ca. 55 min bis Berlin HBF

PKW:

ca. 55 min bis Potsdam

ca. 60 min bis Berlin

ca. 50 min bis Magdeburg

Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 86.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com