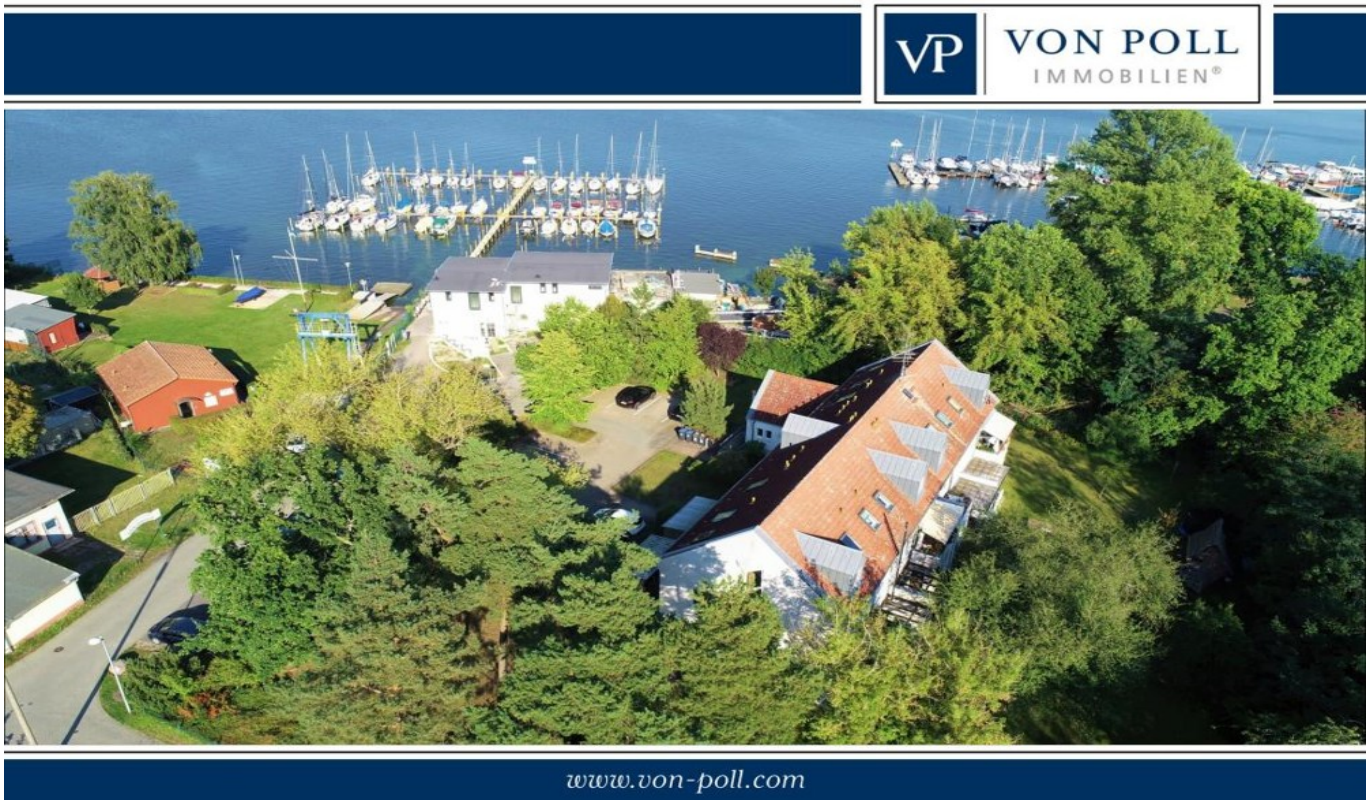
Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

3 Zi. Erdgeschosswohnung mit Terrasse am Plauer See (3.8 % Rendite)

VP azonosító: 23165064-WE2



VÉTELÁR: 197.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,72 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Áttekintés

VP azonosító	23165064-WE2
Hasznos lakótér	ca. 72,72 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	197.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	115.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az ingatlan

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Az els? benyomás

Das wassernahe Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten befindet sich in Kirchmöser, einem Ortsteil von Brandenburg an der Havel, direkt am Plauer See. In der Umgebung befinden sich 6 Seen, eine Vielzahl an Restaurants und ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten. Die angebotene 3 Zi. Erdgeschosswohnung ist aufgeteilt in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer oder Büro, Küche und ein Bad mit Badewanne. Die Terrasse kann sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer betreten werden. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 72,72 m² und ist seit Dezember 2023 für 620 Euro kalt pro Monat neu vermietet. Die Terrasse hat eine Größe von ca. 10 m². Der Garten samt Spielplatz wird von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt. Der Eigentumswohnung ist sowohl ein PKW-Stellplatz als auch ein abgeschlossener Abstellraum zugeordnet. Diese Wohnung eignet sich sowohl als attraktive Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung. Machen Sie sich vor Ort gerne einen persönlichen Eindruck von der Immobilie und der attraktiven Lage und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Részletes felszereltség

- 3 Zi. Eigentumswohnung
- Erdgeschoss
- ca. 72,72 m² Wohnfläche
- vermietet für 620 Euro kalt/Monat
- 3.78 % Rendite
- Terrasse
- PKW-Stellplatz
- Wassernähe
- Badezimmer mit Badewanne
- helle Räume
- Gas-Zentralheizung
- eigener Abstellraum
- gemeinschaftlich genutzter Garten
- überdachte Fahrradstellplätze
- gemeinschaftlich genutzter Spielplatz für Kinder

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Minden a helyszínr?l

Auf einer Halbinsel am westlichen Rand der Stadt Brandenburg an der Havel befindet sich der Stadtteil Kirchmöser. Attraktive Wohngebiete und großflächige Industrie- und Gewerbeflächen prägen die Nachbarschaft. Der Ort bietet nicht nur eine althergehende Industrietradition, sondern auch eine reizvolle Wohnqualität. Egal ob Bootssport, Kitesurfen, Angelsport auf den angrenzenden Seen, Fahrradtouren auf dem ausgeprägten Havel-Radwandernetz oder ein entspannter Abend am Wasser, in Kirchmöser findet jeder seine passende Freizeitaktivität. Durch den umfangreichen und bedeutenden Denkmalbestand sowie die atemberaubende Natur einschließlich der brandenburgischen Seenlandschaft sowie die Vielzahl an Freizeitangeboten erfreut sich Kirchmöser bei den Bewohnern, aber auch bei den Touristen zunehmender Beliebtheit. Die Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Restaurants sowie die unkomplizierte Anbindung an die Regionalbahn, den öffentlichen Nahverkehr, das Bundesstraßennetz oder das Bundeswasserstraßennetz sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität. Verkehr: Öffentliche Verkehrsmittel ab Bahnhof Kirchmöser (RE1) Brandenburg an der Havel Hbf.: ca. 5 Min Potsdam Hbf.: ca. 30 Min Berlin Hbf.: ca. 55 Min Magdeburg Hbf.: 44 Min PKW Brandenburg an der Havel: ca. 10 Min Potsdam: ca. 50 Min Berlin: ca. 55 Min Magdeburg: 50 Min Der Flughafen BER im Süd-Osten Berlins ist ca. 1 Std. mit dem PKW entfernt.

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23165064-WE2 - 14774 Brandenburg an der Havel / Kirchmöser

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburg a Havelon
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com