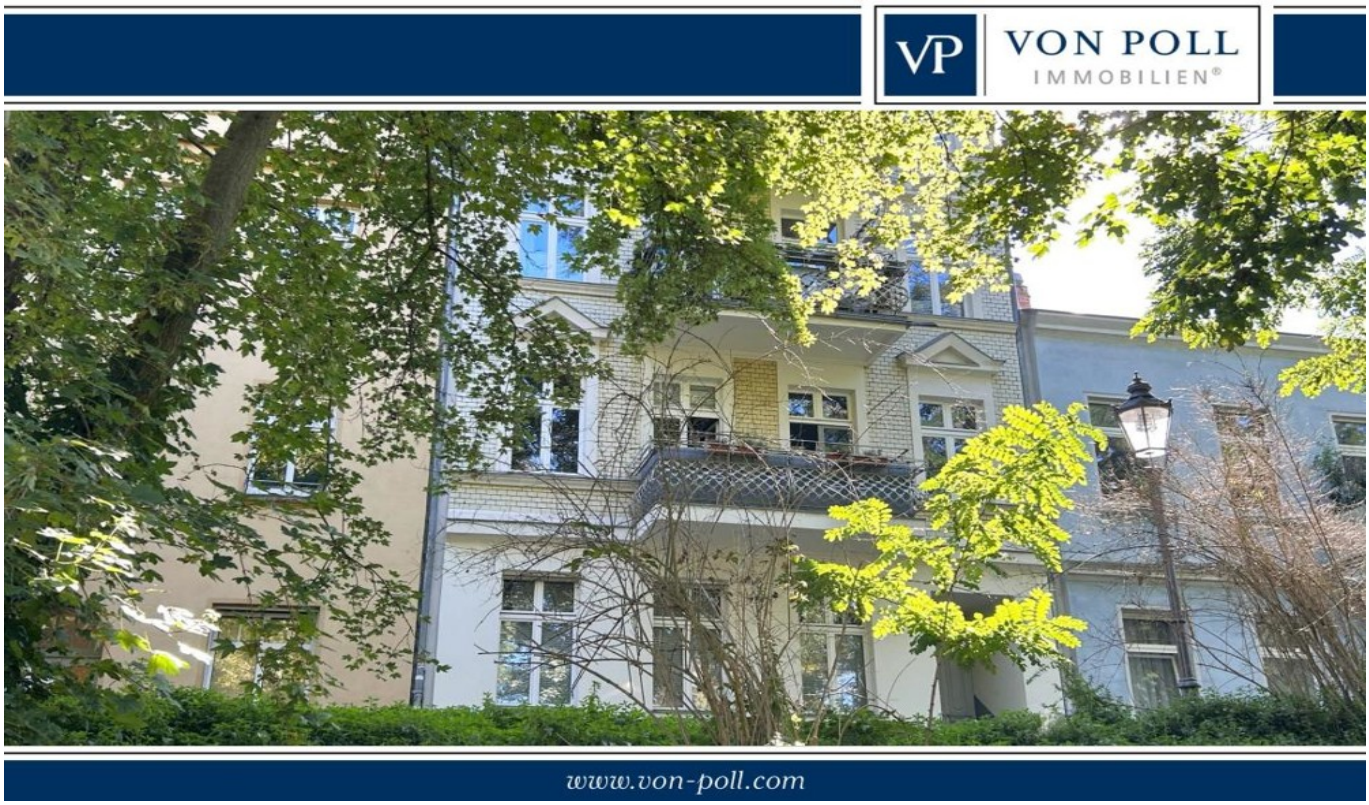
Brandenburg an der Havel / Altstadt

Ansprechendes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in der historischen Altstadt

CODICE OGGETTO: 24165020



PREZZO D'ACQUISTO: 660.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212,55 m^2 • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 140 m^2

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24165020
Superficie netta	ca. 212,55 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	660.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 187 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.07.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	156.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Una prima impressione

Diese Immobilie befindet sich in der historischen Altstadt von Brandenburg an der Havel. Die gepflegte Parkanlage vor dem Gebäude lädt zu entspannten Spaziergängen in traumhafter Kulisse ein. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 gebaut und ist in vier Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 212 m² aufgeteilt. In jeder Etage befindet sich eine Wohneinheit mit jeweils 2-3 Zimmern. Bis auf die Erdgeschosswohnung ist jede Wohnung mit einem straßenseitigen Balkon ausgestattet. Das Gebäude wurde in den 90er Jahren komplett Saniert und stetig in Stand gehalten. Der Dachboden ist auf einer Grundfläche von ca. 70 m² ausbaubar. Die Immobilie ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich die Kellerräume der Mieter sowie der Heizungsraum. Die Gas-Zentralheizung wurde 2021 verbaut und arbeitet mit der neusten Brennwerttechnik. Der Innenhof ist gepflastert und kann von den Mietern gemeinschaftlich genutzt werden. PKW-Stellplätze mit Anwohnerparkausweis stehen den Mietern in der Spielstraße vor der Immobilie zur Verfügung. Derzeit sind drei von vier Wohneinheiten vermietet. Die Mieteinnahmen der vermieteten Wohnungen liegen bei ca. 1.165,40 € pro Monat. Das entspricht jährlichen Mieteinnahmen von ca. 13.984,80 €. Durch Ausbau des Dachgeschosses, Vermietung der leerstehenden Wohneinheit und Anpassung der Miete lassen sich Mieteinnahmen von ca. 2.138,43 € pro Monat und ca. 25.661,16 € pro Jahr erzielen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Dettagli dei servizi

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- Sanierung 90er Jahre
- 4 Wohneinheiten
- ca. 212,55 m² Wohnfläche
- ca. 187,47 m² Nutzfläche
- ca. 140 m² Grundstück
- 3 Wohneinheiten mit Balkon
- helle Räume
- Altbau
- Gas- Zentralheizung (2021)
- Brennwerttechnik
- gepflasterter Innenhof
- Blick auf die Wallpromenade
- Spielstraße
- Parkplätze vor der Haustür
- Kellerräume
- Energieeffizienzklasse: E
- Ø Mieteinnahmen ca. 7,41 €/m²
- Mieteinnahmen (IST): ca. 1.165,40 €/M
- Mieteinnahmen (IST) ca. 13.984,80 €/A
- Mieteinnahmen (SOLL): ca. 2.138,43 €/M
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 25.661,16 €/A
- SOLL-Faktor 25,7

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Tutto sulla posizione

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 72.500 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 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 Mareinberges vorbei, bis hin zum Breitlingsee. Der wunderbare Altbaubestand in diesem Stadtteil erinnert noch heute an die 1000 Jährige Geschichte der Stadt. 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. 50 Min bis Magdeburg Regionalbahn ab Brandenburg HBF: ca. 20 Min. bis Potsdam HBF ca. 45 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 die Polizeidienststelle sind nicht weit entfernt.

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 156.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.
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.

CODICE OGGETTO: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandeburgo sulla Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com