

Brandenburg an der Havel / Altstadt

# Ansprechendes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in der historischen Altstadt

CODE DU BIEN: 24165020

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 660.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212,55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 140 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

- 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: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## En un coup d'œil

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN          | 24165020                  |
| Surface habitable     | ca. 212,55 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture       | à deux versants           |
| Pièces                | 11                        |
| Chambres à coucher    | 4                         |
| Salles de bains       | 4                         |
| Année de construction | 1900                      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 660.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison multifamiliale                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 187 m <sup>2</sup>                                                    |
| Espace locatif               | ca. 212 m <sup>2</sup>                                                    |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 11.07.2032           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

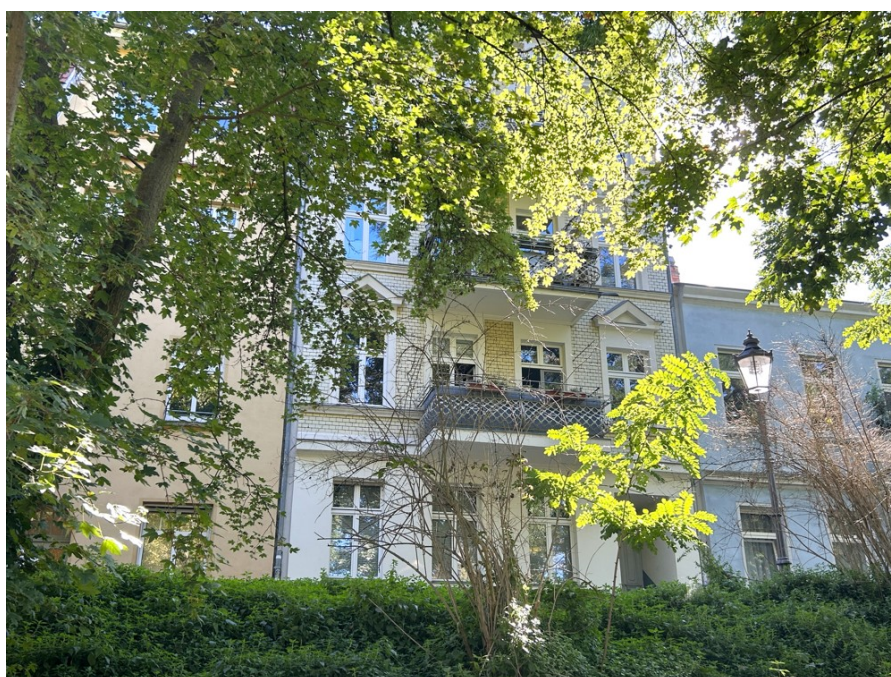
|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 156.60 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | E                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1900                      |

CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



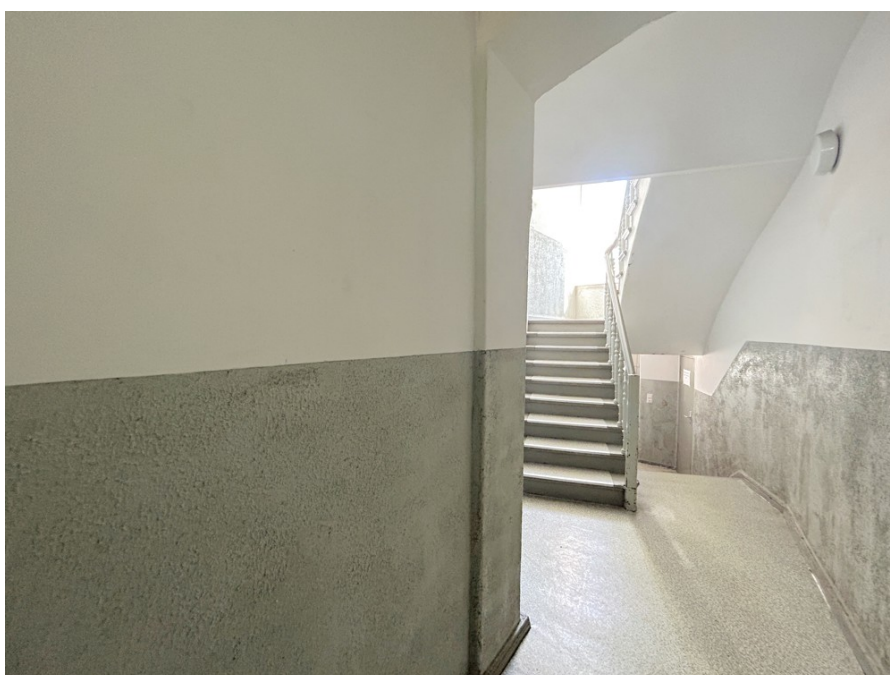
CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



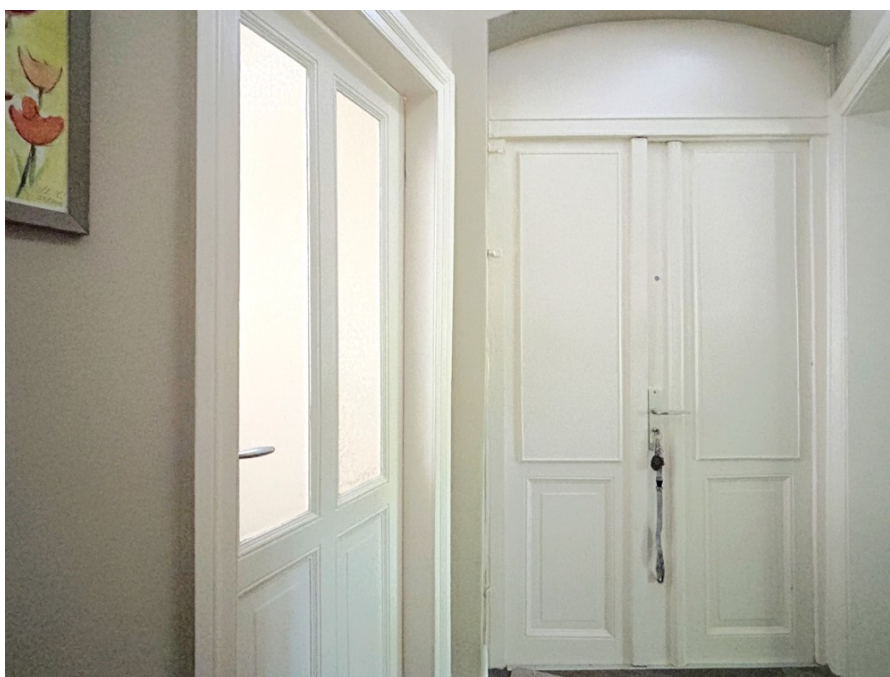
CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



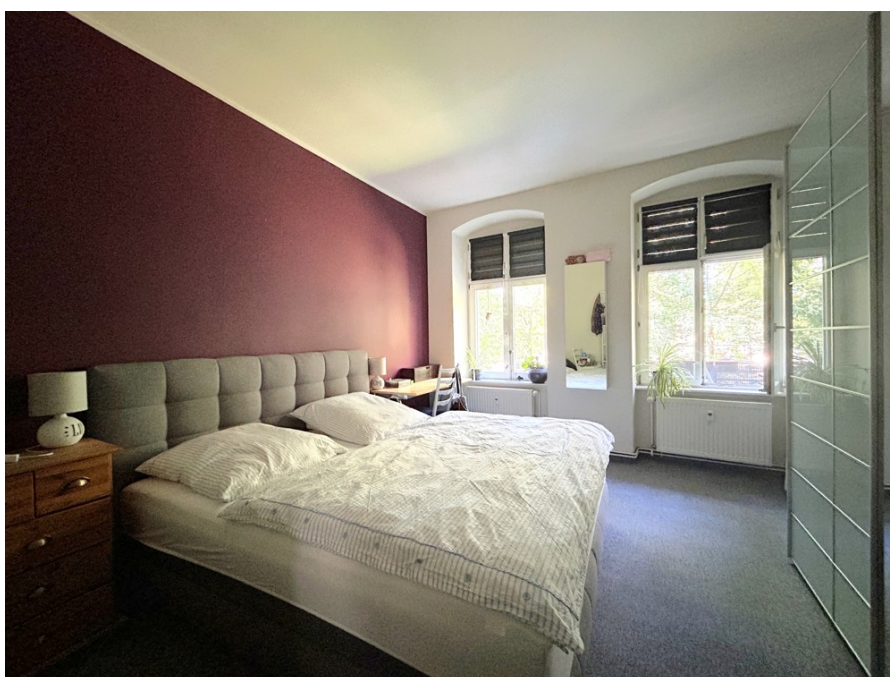
CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. 1.754,64 € pro Monat. Das entspricht jährlichen Mieteinnahmen von ca. 21.055,68 €. Durch Ausbau des Dachgeschosses und Anpassung der Miete lassen sich Mieteinnahmen von ca. 2.138,43 € pro Monat und ca. 25.661,16 € pro Jahr erzielen. 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: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## Détails des commodités

- 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. 7,57 €/m²
- Mieteinnahmen (IST): ca. 1.754,64 €/M
- Mieteinnahmen (IST) ca. 21.055,68 €/A
- Mieteinnahmen (SOLL): ca. 2.138,43 €/M
- Mieteinnahmen (SOLL) ca. 25.661,16 €/A
- SOLL-Faktor 25,7

CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## 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. 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.

CODE DU BIEN: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## Plus d'informations

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 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: 24165020 - 14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt

## 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)