

Brandenburg an der Havel / Plaue

Historisches Juwel mit Entwicklungspotenzial – 5 WE Mehrfamilienhaus in Plaue an der Havel

CODE DU BIEN: 25165004



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 338 m² • PIÈCES: 14.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 503 m²

CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

- 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: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165004
Surface habitable	ca. 338 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14.5
Salles de bains	5
Année de construction	1925
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1997
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Espace locatif	ca. 338 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	86.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1925

CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

La propriété



CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Une première impression

Inmitten des charmanten Stadtteils Plaue, zwischen "Wendsee" und "Plauer See", erhebt sich dieses eindrucksvolle Mehrfamilienhaus aus den 1920er Jahren. Mit seinem historischen Erscheinungsbild, Stilelementen wie Stuckverzierungen und stilvollen Säulen, verströmt es den besonderen Charme vergangener Zeiten – und wartet zugleich auf eine neue Epoche.

Das ca. 1925 errichtete Haus beherbergt fünf Wohneinheiten mit einer ausgewogenen Mischung aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen – ideal für verschiedenste Wohnbedürfnisse. Das ehemalige Ladengeschäft wird von den Mietern der Erdgeschosswohnung genutzt. Vier der fünf Wohneinheiten sind derzeit vermietet und generieren Mieteinnahmen von ca. 1.800?€ monatlich (ca. 21.600?€ jährlich), mit deutlichem Steigerungspotenzial durch gezielte Renovierungs- und Umbaumaßnahmen.

Die Wohnungen verfügen teilweise über Balkone oder eine Dachterrasse, die das Wohnerlebnis auf angenehme Weise ins Freie erweitern. Die Wärmeversorgung erfolgt über Gas-Etagenheizungen. Der Innenhof ist gepflastert und über ein elektrisches Flügeltor zugänglich – hier erwarten Sie ein Doppelcarport, ein überdachter Fahrradstellplatz sowie ein praktisches Nebengebäude, welches reichlich Potenzial für Ausbau oder kreative Nutzungsideen bietet.

Die Immobilie präsentiert sich teilweise sanierungsbedürftig, eröffnet jedoch engagierten Investoren oder Eigentümern mit Weitblick eine hervorragende Gelegenheit, Wohnraum mit Stil und Substanz zu gestalten – sei es zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als generationsübergreifendes Wohnprojekt.

Die Lage in Plaue an der Havel überzeugt durch ihre Beliebtheit, den hohen Freizeitwert und eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Ob mit Bus, Bahn oder dem Fahrrad – hier erreicht man sowohl die Natur als auch das Zentrum von Brandenburg an der Havel in kürzester Zeit.

Hinweis: Sobald Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, wird Ihnen das Exposé automatisch zugesandt. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Plus d'informations

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 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: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

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