



REFERENZ

MEHRFAMILIENHAUS

Attraktives Mehrfamilienhaus in Bahnhofsvorstadt von Brandenburg a. d. Havel

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE

325 m²

ZIMMER

13

GRUNDSTÜCK

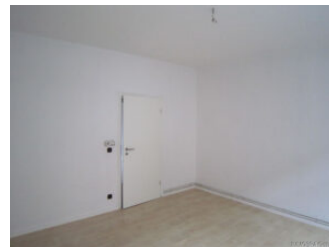
309 m²

BAUJAHR

1930

ENERGIEKLASSE

G



OBJEKT

Objekt-ID	019130
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Baujahr	1930
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet

HEIZUNG UND STELLPLÄTZE

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Garagenstellplätze	2 Stellplätze

FLÄCHEN UND RÄUME

Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	325 m²
Grundstück ca.	309 m²
Zimmer	13
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Balkone	5

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	203,71 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G

Das Objekt

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in der sog. Bahnhofsvorstadt. Dies ist eine sehr begehrten Wohnlage von Brandenburg an der Havel und ist vor allem für Pendler nach Potsdam und Berlin sehr gefragt. Die Immobilie wurde ca. 1930 massiv erbaut und umfasst 6 Wohneinheiten.

In den 90er Jahren wurde das Objekt saniert. Neben der Erneuerung der Fenster wurden die Elektroleitungen,

Heizungsanlagen, Sanitäranlagen und das Dach modernisiert. Weiterhin wurden 5 Balkone an der Hinterfassade installiert. Die 6 Wohnungen sind vollständig vermietet. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Von den insgesamt 6 Heizungsthermen sind 3 Brennwert- und 3 Heizwertgeräte installiert.

Eckdaten zu den Wohneinheiten:

Wohnung 1 (EG): 40,00 m² Wfl.

Wohnung 2 (EG): 55,44 m² Wfl. (mit Balkon)

Wohnung 3 (1. OG): 55,44 m² Wfl. (mit Balkon)

Wohnung 4 (1. OG): 57,36 m² Wfl. (mit Balkon)

Wohnung 5 (2. OG): 56,58 m² Wfl. (mit Balkon)

Wohnung 6 (2. OG): 60,53 m² Wfl. (mit Balkon)

Die jährliche Nettokalt-Mieteinnahme beträgt derzeit 21.900,00 Euro. Die letzte Mieterhöhung wurde im Jahr 2020 durchgeführt. Eine Mieterhöhung um 20% (auf ca. 26.400,00 Euro p.a.) ist im Rahmen des Mietspiegels möglich.

Ausstattung

- Vollziegelmauerwerk
- Sparrendach
- Isolierverglasung
- Gas- Etagenheizung
- 2 Garagen
- 1 Fahrradschuppen
- 5 Balkone

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Werderstraße in Brandenburg an der Havel. Durch die Nähe zum Brandenburger Hauptbahnhof befindet sich die Immobilie in einer attraktiven Wohnlage. Zu Fuß erreicht man den Bahnhof in ca. 5 Minuten.

Eine Bushaltestelle, Kindergärten, eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Verkehrslage:

Die Entfernung bis zur Autobahn A2 (Berlin - Hannover) beträgt etwa 13 km. Öffentliche Nahverkehrsmittel (Straßenbahn und Bus) sind vorhanden. Unweit von der Immobilie befindet sich eine Haltestelle.

Vom Hauptbahnhof Brandenburg verkehrt die Regionalbahn in Richtung Berlin, Magdeburg und Rathenow (als Nebenstrecke). Über die Untere-Havel-Wasserstraße besteht der Zugang zum deutsch-/europäischen Wasserstraßennetz.

Die Stadt Brandenburg an der Havel:

Die kreisfreie Stadt mit etwa 72.000 Einwohnern bes ...

IHRE ANSPRECHPERSON

René Lindelaub

03381 212411 · info@immobra.de

Objekt online ansehen

IMMOBRA GmbH · Alte Krakauer Str. 29 · 14776 Brandenburg an der Havel · 03381 212411 · info@immobra.de

Diese Übersicht enthält die öffentlich einsehbaren Angaben zum Objekt, jedoch nicht die genaue Anschrift. Alle weiteren Angaben erhalten Sie nach einer kurzen Anfrage über die Objektseite.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer beziehungsweise aus den uns überlassenen Unterlagen. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Gewähr übernehmen; Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Erstellt am 24. Oktober 2026, maßgeblich sind die Angaben unter <https://www.immobra.de/immobilien/haus-mehrfamilienhaus-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-019130/>.