

DOPPELHAUSHÄLFTE

Vermietete Doppelhaushälfte auf eigener Scholle – Kapitalanlage in Brandenburg

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

KAUFPREIS

179.000 €

3.57

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK	ENERGIEKLASSE
74 m²	**3**	**694 m²**	**F**

OBJEKT

Objekt-ID	**019204-BW55**
Objekttypen	**Doppelhaushälfte, Haus**
Zustand	**gepflegt**
Bauweise	**Massiv**

HEIZUNG UND STELLPLÄTZE

Heizungsart	**Zentralheizung**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Garagenstellplatz	**1 Stellplatz**

FLÄCHEN UND RÄUME

Wohnfläche ca.	**74,22 m²**
Grundstück ca.	**694 m²**
Zimmer	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**

PREIS UND PROVISION

Käuferprovision	**3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.**
Kaufpreis	**179.000 EUR**

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	**Bedarfsausweis**
Gültig bis	**10.12.2035**
Gebäudeart	**Wohngebäude**
Primärenergieträger	**Gas**
Endenergiebedarf	**178,37 kWh/(m²·a)**
Energieeffizienzklasse	**F**

Das Objekt

Zum Verkauf steht eine solide Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1940, gelegen auf einem großzügigen Grundstück mit 694 m² in Brandenburg. Die Immobilie ist aktuell vermietet und stellt eine interessante Option für Kapitalanleger dar, die eine überschaubare Investition mit bestehendem Mietverhältnis suchen.

Die Wohnfläche von rund 74,22 m² erstreckt sich über das Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss. Die Raumaufteilung ist zweckmäßig und bietet eine gute Grundlage für langfristige Vermietbarkeit. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Keller, der zusätzliche Nutz- und Abstellfläche bereithält. Die Ausstattung präsentiert sich in einem einfachen, aber gepflegten Zustand und entspricht weitgehend dem Baujahr. Insgesamt wirkt das Objekt ordentlich instand gehalten.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, als Energieträger kommt Erdgas (schwer) zum Einsatz. Das weitläufige Grundstück unterstreicht den klassischen Charakter eines Eigenheims und eröffnet perspektivisch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 3.595,00 Euro. Damit bietet sich eine gut planbare Kapitalanlage mit Potenzial zur zukünftigen Weiterentwicklung.

Ausstattung

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 1940
- Objektzustand: gepflegt
- Wohnfläche: ca. 74,22 m² (EG + DG)
- Grundstück: ca. 694 m²
- Etagen: 2
- Keller: vorhanden
- Ausstattungsqualität: einfach
- Heizungsart: Gas-Heizung
- Energieträger: Erdgas (schwer)
- Nutzung: vermietet
- Mieteinnahmen: 3.595,00 € p.a.

Lage

Lage – Brandenburg an der Havel | Wohngebiet „Eigene Scholle“

Die Immobilie befindet sich in Brandenburg an der Havel, einer traditionsreichen Stadt mit stabiler Nachfrage nach Wohnraum und guter Anbindung an den Berliner Ballungsraum. Brandenburg an der Havel vereint historisches Stadtbild, naturnahe Umgebung und eine solide wirtschaftliche Infrastruktur – ein attraktiver Standort für langfristige Kapitalanlagen.

Das Wohngebiet „Eigene Scholle“ zählt zu den gewachsenen und ruhigen Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün sowie einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Gerade diese Kombination macht das Quartier besonders beliebt bei Familien, Berufspendlern und langjährigen Mietern.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung sind gut erreichbar. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von kurze …

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 4. November 2026, maßgeblich sind die Angaben unter https://www.immobra.de/immobilien/haus-doppelhaushaelfte-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-019204-bw55/.