



IMMOBRA GmbH

MEHRFAMILIENHAUS

KAUFPREIS

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, Garagen und zusätzlichem Baugrundstück

669.000 €

7.14

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE

415 m²

ZIMMER

20

GRUNDSTÜCK

1.581 m²

BAUJAHR

1940

ENERGIEKLASSE

E



OBJEKT

Objekt-ID	019206
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Baujahr	1940
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort

HEIZUNG UND STELLPLÄTZE

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Außenstellplätze	2
Garagenstellplätze	7 Stellplätze
Carportstellplätze	2 Stellplätze

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.04.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	154,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Das Objekt

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus präsentiert sich als attraktive Kapitalanlage mit stabilem Vermietungspotenzial und zusätzlicher Entwicklungsreserve. Das Objekt umfasst insgesamt 7 Wohneinheiten, verteilt auf zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebauten Dachgeschoss, und überzeugt durch eine solide Mieterstruktur sowie fortlaufend durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen.

Die Wohnungsgrößen bieten einen ausgewogenen Mix aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und sprechen damit eine breite Zielgruppe von Mietinteressenten an:

- WE 1: ca. 42 m² | 2 Zimmer
- WE 2: ca. 51,5 m² | 2 Zimmer

FLÄCHEN UND RÄUME

Wohnfläche ca.	414,50 m²
Grundstück ca.	1.581 m²
Zimmer	20
Badezimmer	7

PREIS UND PROVISION

Käuferprovision	7,14 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	669.000 EUR

WE 3: ca. 51,5 m² | 2 Zimmer

WE 4: ca. 72,5 m² | 3 Zimmer

WE 5: ca. 51 m² | 2 Zimmer

WE 6: ca. 72,5 m² | 3 Zimmer

Dachgeschosswohnung: ca. 72,5 m² | 3 Zimmer

Die Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand und wurden über die Jahre hinweg laufend modernisiert und instand gehalten. Eine detaillierte Übersicht der bereits durchgeführten Maßnahmen stellen wir Ihnen bei weitergehendem Interesse selbstverständlich gern zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Stellplatzsituation: Den Mietern stehen insgesamt 7 Garagen sowie zusätzlich 2 Carport-Stellplätze zur Verfügung – ein attraktiver Mehrwert, der die Vermietbarkeit nachhaltig stärkt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das direkt angrenzende Grundstück mit einer Fläche von ca. 768 m².

Nach erster Einschätzung besteht hier mö ...

Ausstattung

- 7 Wohneinheiten mit gut geschnittenen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 42 m² bis ca. 72,5 m²
- Verteilung auf 2 Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss
- Gepflegter Gesamtzustand der Immobilie
- Fortlaufend modernisierte Wohnungen und Gebäudebereiche
- 7 Garagen sowie 2 Carport-Stellplätze
- Zusätzlich angrenzendes Grundstück mit ca. 768 m² Fläche
- Mögliches weiteres Bebauungspotenzial
- Modernisierungsübersicht auf Anfrage

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Göttingerstraße in Brandenburg an der Havel. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an die Innenstadt sowie einer soliden Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und weitere Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Für den täglichen Einkauf befindet sich unter anderem Netto Marken-Discount in der näheren Umgebung.

Auch die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Arztpraxen und medizinische Einrichtungen im Stadtgebiet sehr gut gewährleistet, darunter beispielsweise Herr Dipl.-Med. Frank Sprenger, Dr. Zerbaum & Kollegen MVZ sowie das Gesundheitszentrum am Hauptbahnhof.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Mehrere Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, des Hauptbahnhofs sowie weiterer Stadtteile ...

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 9. Oktober 2026, maßgeblich sind die Angaben unter <https://www.immobra.de/immobilien/haus-mehrfamilienhaus-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-019206/>.