



IMMOBRA GmbH

DOPPELHAUSHÄLFTE

KAUFPREIS

Gepflegter Reihenhausblock mit drei vermieteten Einheiten und großem Grundstück

495.000 €

3.57

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE

229 m²

ZIMMER

10

GRUNDSTÜCK

2.243 m²

ENERGIEKLASSE

F

OBJEKT		FLÄCHEN UND RÄUME	
Objekt-ID	019215	Wohnfläche ca.	228,58 m²
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus	Grundstück ca.	2.243 m²
Zustand	gepflegt	Zimmer	10
Bauweise	Massiv	Badezimmer	3
HEIZUNG UND STELLPLÄTZE		Terrassen	1
		PREIS UND PROVISION	
Heizungsart	Zentralheizung	Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wesentlicher Energieträger	Gas	Kaufpreis	495.000 EUR
Garagenstellplatz	1 Stellplatz		
ENERGIEAUSWEIS			
Energieausweistyp	Bedarfsausweis		
Gültig bis	10.12.2035		
Gebäudeart	Wohngebäude		
Primärenergieträger	Gas		
Endenergiebedarf	164,58 kWh/(m²·a)		
Energieeffizienzklasse	F		

Das Objekt

Zum Verkauf steht ein gepflegter Reihenhausblock aus dem Jahr 1940, bestehend aus drei separaten Hauseingängen. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.243 m² und eignet sich insbesondere als langfristige Kapitalanlage.

Die drei Reihenhäuser verfügen zusammen über eine Wohnfläche von ca. 228 m², die sich jeweils auf das Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss verteilt. Zusätzlich sind die Gebäude unterkellert und bieten dadurch weitere Nutz- und Abstellflächen.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung ist einfach und zweckmäßig gehalten. Beheizt werden die Wohneinheiten über Gasheizungen. Als Energieträger kommt Erdgas zum Einsatz.

Alle drei Wohneinheiten sind derzeit vermietet. Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich insgesamt auf 14.661,00 Euro.

Die Mieteinnahmen teilen sich wie folgt auf:

Haus Nr. 38: 4.963,68 Euro jährlich

Haus Nr. 40: 4.659,24 Euro jährlich

Haus Nr. 42: 5.038,08 Euro jährlich

Das weitläufige Grundstück bietet den Mietern großzügige Außenflächen und eröffnet zugleich interessante Perspektiven für eine langfristige Weiterentwicklung der Liegenschaft. Etwaige zusätzliche Bebauungs- oder Nutzungsmöglichkeiten sind durch den Erwerber eigenständig mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Durch die Aufteilung in drei separate Hauseinheiten wird das Vermietungsrisik ...

Ausstattung

Eckdaten im Überblick:

Objektart: Reihenhausblock mit drei Eingängen

Baujahr: ca. 1940

Wohnfläche: ca. 228 m²

Grundstücksfläche: ca. 2.243 m²

Etagen: Erdgeschoss und Dachgeschoss

Keller: vorhanden

Objektzustand: gepflegt

Ausstattung: einfach

Heizungsart: Gasheizung

Energieträger: Erdgas

Nutzung: vollständig vermietet

Jährliche Nettomieteinnahmen: 14.661,00 Euro

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 18. Oktober 2026, maßgeblich sind die Angaben unter <https://www.immobra.de/immobilien/haus-doppelhaushaelfte-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-019215/>.