



IMMOBRA GmbH

RESERVIERT

DOPPELHAUSHÄLFTE

KAUFPREIS

175.000 €

3.57

Vermietete Doppelhaushälfte auf eigener Scholle - Kapitalanlage in Brandenburg

14776 Brandenburg an der Havel

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE

82 m²

ZIMMER

3

GRUNDSTÜCK

561 m²

ENERGIEKLASSE

F

OBJEKT		FLÄCHEN UND RÄUME	
Objekt-ID	019192	Wohnfläche ca.	82,41 m²
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus	Grundstück ca.	561 m²
Zustand	gepflegt	Zimmer	3
Bauweise	Massiv	Schlafzimmer	2
HEIZUNG UND STELLPLÄTZE		Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung	Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas	PREIS UND PROVISION	
Garagenstellplatz	1 Stellplatz	Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
		Kaufpreis	175.000 EUR

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 eine gepflegte, vermietete Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1940 auf einem 562 m² großen Grundstück in Brandenburg. Die Immobilie eignet sich ideal als überschaubare Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis.

Die Wohnfläche von ca. 82 m² verteilt sich auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Dachgeschoss) und bietet eine funktionale Raumaufteilung. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller, der wertvollen Stauraum sowie zusätzliche Nutzfläche bietet. Die Ausstattung ist einfach, jedoch gepflegt und dem Baujahr entsprechend. Der allgemeine Objektzustand ist ordentlich.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Heizung. Der Energieträger ist Erdgas (schwer). Das großzügige Grundstück unterstreicht den Charakter des Wohnens auf eigener Scholle und bietet langfristig Potenzial für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 5.040,00 Euro p.a. und ermöglichen eine gut kalkulierbare Investition mit Entwicklungsperspektive.

Ausstattung

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 1940
- Objektzustand: gepflegt
- Wohnfläche: ca. 82 m² (EG + DG)
- Grundstück: ca. 562 m²
- Etagen: 2
- Keller: vorhanden
- Ausstattungsqualität: einfach
- Heizungsart: Gas-Heizung
- Energieträger: Erdgas (schwer)
- Nutzung: vermietet
- Mieteinnahmen: 5.040,00 € 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 19. Oktober 2026, maßgeblich sind die Angaben unter <https://www.immobra.de/immobilien/haus-doppelhaushaelfte-in-brandenburg-an-der-havel-kaufen-019192/>.