

Brandenburg an der Havel / Plaue

Historisches Juwel mit Entwicklungspotenzial – 5 WE Mehrfamilienhaus in Plaue an der Havel

Property ID: 25165004



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 338 m² • ROOMS: 14.5 • LAND AREA: 503 m²

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

At a glance

Property ID	25165004
Living Space	ca. 338 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14.5
Bathrooms	5
Year of construction	1925
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1997
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Rentable space	ca. 338 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	86.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.05.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

The property



Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

A first impression

Inmitten des charmanten Stadtteils Plaue, zwischen "Wendsee" und "Plauer See", erhebt sich dieses eindrucksvolle Mehrfamilienhaus aus den 1920er Jahren. Mit seinem historischen Erscheinungsbild, Stilelementen wie Stuckverzierungen und stilvollen Säulen, verströmt es den besonderen Charme vergangener Zeiten – und wartet zugleich auf eine neue Epoche.

Das ca. 1925 errichtete Haus beherbergt fünf Wohneinheiten mit einer ausgewogenen Mischung aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen – ideal für verschiedenste Wohnbedürfnisse. Das ehemalige Ladengeschäft wird von den Mietern der Erdgeschosswohnung genutzt. Vier der fünf Wohneinheiten sind derzeit vermietet und generieren Mieteinnahmen von ca. 1.800?€ monatlich (ca. 21.600?€ jährlich), mit deutlichem Steigerungspotenzial durch gezielte Renovierungs- und Umbaumaßnahmen.

Die Wohnungen verfügen teilweise über Balkone oder eine Dachterrasse, die das Wohnerlebnis auf angenehme Weise ins Freie erweitern. Die Wärmeversorgung erfolgt über Gas-Etagenheizungen. Der Innenhof ist gepflastert und über ein elektrisches Flügeltor zugänglich – hier erwarten Sie ein Doppelcarport, ein überdachter Fahrradstellplatz sowie ein praktisches Nebengebäude, welches reichlich Potenzial für Ausbau oder kreative Nutzungsideen bietet.

Die Immobilie präsentiert sich teilweise sanierungsbedürftig, eröffnet jedoch engagierten Investoren oder Eigentümern mit Weitblick eine hervorragende Gelegenheit, Wohnraum mit Stil und Substanz zu gestalten – sei es zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als generationsübergreifendes Wohnprojekt.

Die Lage in Plaue an der Havel überzeugt durch ihre Beliebtheit, den hohen Freizeitwert und eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Ob mit Bus, Bahn oder dem Fahrrad – hier erreicht man sowohl die Natur als auch das Zentrum von Brandenburg an der Havel in kürzester Zeit.

Hinweis: Sobald Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, wird Ihnen das Exposé automatisch zugesandt. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1925
- 5 Wohneinheiten
- teilweise vermietet/bewohnt
- 1x 1-Zimmer Wohnung
- 1x 2,5-Zimmer Wohnung
- 1x 3-Zimmer Wohnung
- 2x 4-Zimmer Wohnung
- 2 Balkone
- Dachterrasse
- historisches Erscheinungsbild
- Stilelemente (z.B. Stuck oder Säulen)
- viel Potenzial
- Gas-Etagenheizungen
- Nebengebäude mit Aus- und Umbaupotenzial
- Doppelcarport
- elektrisches Flügeltor
- gepflasterter Innenhof
- überdachter Fahrradstellplatz
- teilweise sanierungsbedürftiger Zustand
- beliebte Lage
- ideale Anbindung an den ÖPNV
- 4 Wohnungen vermietet
- 1 vermietete Garage
- Mieteinnahmen (IST): ca. 1.800 € pro Monat
- Mieteinnahmen (IST): ca. 21.600 € pro Jahr
- Mietsteigerungspotenzial durch Umbau und Renovierung
- FAKTOR: 16

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

All about the location

Westlich der Innenstadt von Brandenburg an der Havel inmitten der Gewässerlandschaften „Brandenburger-Havelseen“ liegt der Ortsteil Plaue. Die etwa 2.500 Einwohner wissen die Gewässer und die Natur rund um den Ortsteil längst zu schätzen. Das Vereinsleben wird in Plaue und dem Umland großgeschrieben.

Der Plauer-See sowie der angrenzende Breitlingsee sind ideale Gewässer für Segler und Angler. Hier finden alljährlich große Sportereignisse von Kanu- und Ruderregatten bis hin zu Motorbootrennen statt. Der alljährliche Fischerjacobi ist ein Besuchermagnet und das traditionell größte Event des Ortes. Aber auch bei Radfahrern oder Wanderern erfreut sich Plaue zunehmender Beliebtheit.

Zum Ortsteil Plaue gehören neben dem alten Stadtkern die Wohnplätze Ausbau, Charlottenhof, Gartenstadt, Margaretenhof, Neu Plaue, Plauerhof und Plauer Schleuse. Im Jahr 1916 entstand nach dem Abbild der englischen Gartenstädte, aus dem späten 19. Jahrhundert, auch in Plaue die Gartenstadt. Heute steht die komplette Gartenstadt unter Denkmalschutz und erinnert an die über 100-jährige Historie des Ortsteils.

In Plaue gibt es von Ärzten, bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten alles für den täglichen Bedarf. Im benachbarten Ortsteil Kirchmöser hält die Regionalbahn der Linie RE1. Aber auch an den öffentlichen Nahverkehr ist der Ortsteil bestmöglich angeschlossen.

Verkehr:

Regionalbahn ab Bahnhof Kirchmöser:

ca. 5 min bis Brandenburg an der Havel HBF

ca. 30 min bis Potsdam HBF

ca. 35 min bis Berlin Wannsee

ca. 55 min bis Berlin HBF

PKW:

ca. 55 min bis Potsdam

ca. 60 min bis Berlin

ca. 50 min bis Magdeburg

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 86.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25165004 - 14774 Brandenburg an der Havel / Plaue

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com