IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Altstadt Brandenburg an der Havel

Kaufpreis ab:
759.000 EUR

PLZ	14770
Baujahr	1440
Objektart	Einzeldenkmal

Objektinformationen

Immobilienart	Einfamilienhaus
Nettoraumfläche (Wohnen)	ca. 151,49 QM
Nettoraumfläche (gesamt)	ca. 172,51 QM
Terrasse	ca. 12,29 QM im Innenhof
Grundstücksfläche	ca. 120 QM
Anzahl der Etagen	3 zzgl. Keller
Anzahl der ZImmer	4
Anzahl der Schlafzimmer	3
Anzahl der Bäder	3
Heizungsart/Energieträger	Zentralheizung, Gas
prognostizierte Kaltmiete	18.178,80 € p.a. (1.514,90 € mtl.)
KfW-Förderung	Förderung durch das KfW Programm 151 möglich, zinsgünstiges Darlehen und Tilgungszuschuss
Sonder-AfA	ca. 55% bis 60% vom Kaufpreis nach §7i EstG
Energiekennwert	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**759.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	11.385,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,50 %	49.335,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	3.795,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,50 %	**64.515,00 EUR**
Gesamtkosten:			**823.515,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



Unsanierter Istzustand





Unsanierter Istzustand



Grundrisse und Details

- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Zugang zum Garten über den Flur
- Teilgeöffnete Küche zum Wohnzimmer
- Viel Stauraum in Flur und Keller

Keller 1	14,50 m²
Keller 2	4,65 m²
Keller 3	1,90 m²
Treppe	2,12 m²
NRF Keller	23,17 m²

Wohnzimmer	18,77 m²
Küche	9,13 m²
Bad	2,22 m²
Flur	13,25 m²
Terrasse (50%)	6,14 m²
NRF Erdgeschoss	49,51 m²



Keller

Erdgeschoss

Grundrisse und Details

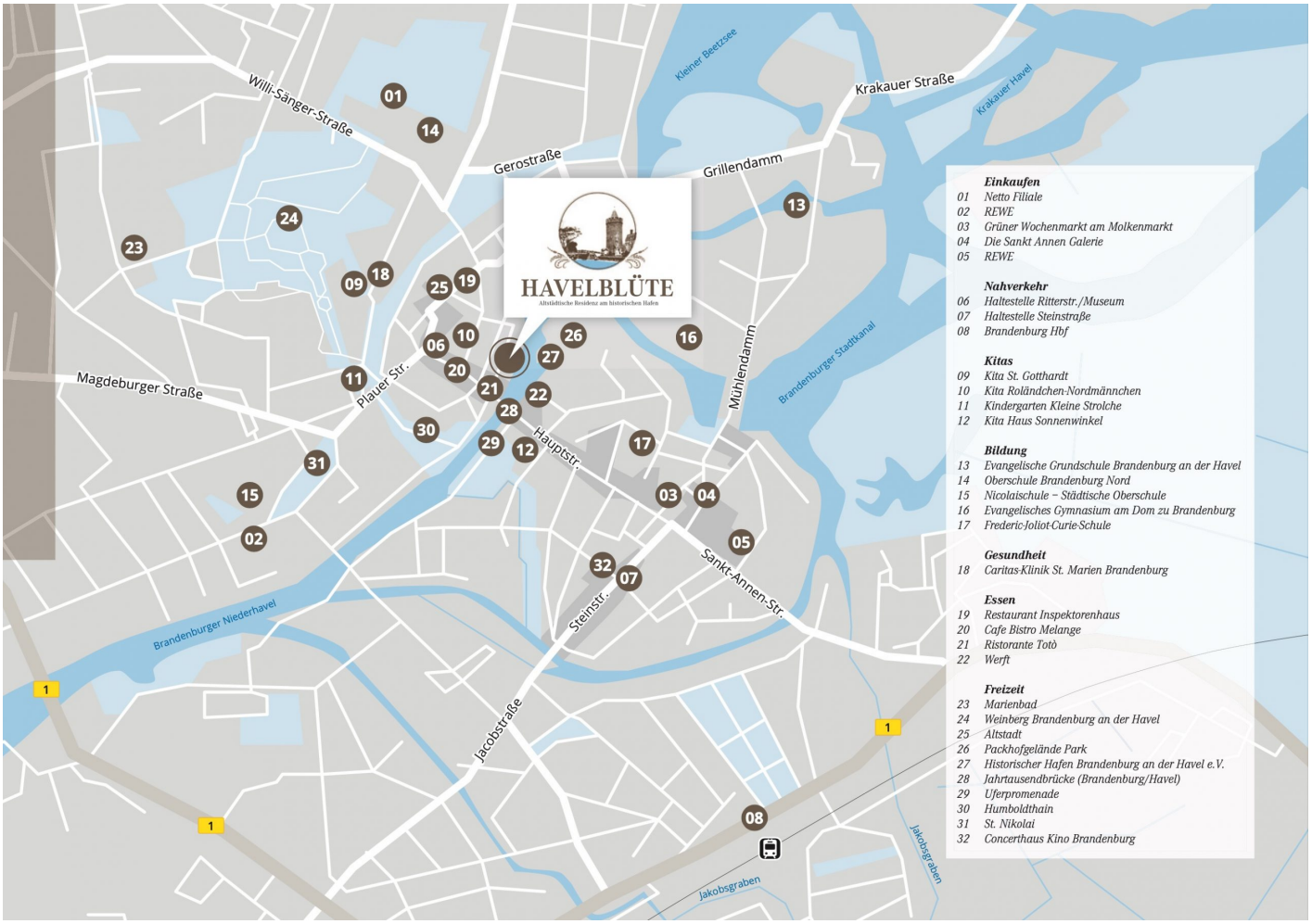
- Helle und freundliche Räume dank großer Fensterflächen
- Masterbad als Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Weiteres Bad mit Dusche
- Viel Stauraum in den Abstellräumen
- Alle Zimmer direkt von den Fluren zugänglich

Kind 1	14,52 m²
Kind 2	11,40 m²
Badezimmer	6,72 m²
Abstellraum	1,70 m²
Flur	11,83 m²
NRF Obergeschoss	46,17 m²

Schlafzimmer	18,98 m²
Masterbad	9,38 m²
Abstellraum/Ankleide	4,37 m²
Flur	7,68 m²
Spitzboden	13,25 m²
NRF Dachgeschoss/Spitzboden	53,66 m²



Obergeschoss *Dachgeschoss*



Beschreibung

Artikel über den Standort

Weitere Informationen über den Standort finden Sie in der Artikelsammlung in meinem Dropbox-Ordner:

Link zur Artikelsammlung

Reportagen über den Standort

ZDF Auszeit: Brandenburg an der Havel
https://www.zdf.de/nachrichten/hallo-deutschland/auszeit-brandenburg-an-der-havel-100.html

Touristinformation Brandenburg an der Havel
https://www.reiseland-brandenburg.de/poi/havelland/gepruefte-touristinformationen-und-info-stellen/touristinformation-brandenburg-an-der-havel/

Bilderbuch – Brandenburg an der Havel

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **Standard**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf den Button unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

Inhalt entsperren
Weitere Informationen

Einfamilienhaus als Kapitalanlage in Brandenburg an der Havel

Als Namensgeberin des Bundeslandes Brandenburg zählt die Stadt Brandenburg an der Havel zum Agglomerationsraum der rund 70 km entfernten Bundeshauptstadt Berlin. Brandenburg an der Havel blickt auf eine über 1.000-jährige Geschichte zurück. Die einstige „Chur- und Hauptstadt“ bietet im Vergleich ein noch günstiges Miet- und Kaufpreisniveau, gepaart mit hoher Lebensqualität und guter Infrastruktur.

Das aufgrund seiner über 80 Brücken auch als „Klein-Venedig“ bekannte Brandenburg an der Havel südwestlich der Bundeshauptstadt Berlin ist mit ca. 72.000 Einwohnern nach Potsdam und Cottbus die drittgrößte Stadt des Bundeslandes Brandenburg. Neben einer reizvollen historischen Bebauung, der Nähe zum Wasser und einer guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung verfügt die Stadt über ein ausgeprägtes Bildungsnetzwerk und nimmt als eines von landesweit vier Oberzentren eine wichtige Funktion als Arbeitsort ein.

Allgemeine Informationen zum Objekt

Historisches Einzeldenkmal aus den Jahren 1440/1824, welches unter Denkmalschutz steht und

vollständig saniert wird, damit es liebevoll erhalten bleiben kann.

Nutzung von hochwertigen Werkstoffen und Materialien, ein Badezimmer pro Etage inkl. eines Masterbades mit Badewanne, Dusche, Handtuchtrockner usw. Vier angenehm große Zimmer mit besonderer Privatsphäre im Dachgeschoss, viel Stauraum im Keller und in den Abstellräumen auf den einzelnen Etagen. Ein hübscher Garten mit Terrasse, praktischem Stellplatz und pflegeleichter Grünanlage.

Fantastische und ruhige Lage mit Wasserblick nahe an der Brandenburger Havel, herrliches Altstadt-Ambiente mit Cafés, Restaurants und Parks direkt vor der Tür. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind im direkten Umfeld schnell erreichbar und es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an alle wesentlichen Verkehrsträger.

Zur Lage vom Objekt

Die Lage des Wohnensembles gegenüber dem historischen Hafen ist als hervorragend zu bezeichnen. Kitas und Bildungseinrichtungen wie z. B. die Frederic-Joliot-Curie-Schule sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten wie bspw. einem REWE oder einem Netto können Sie ggf. spazieren. Beispielhaft sei weiterhin die Sankt Annen Galerie genannt. Der Fußweg bis zu dem Einkaufszentrum dauert nur rund zehn Minuten.

Wohlfühl-Atmosphäre pur! Liebevoll verzierte Fassaden, hübsche Straßen und stimmungsvolle Marktplätze definieren die Alt- und Neustadt von Brandenburg an der Havel. Drumherum locken sorgfältig angelegte Parks und Grünanlagen mit direkter Wasserlage.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11