



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Brandenburg an der Havel #1

**Kaufpreis:**  
**121.600 EUR**

**PLZ** 14770

**Baujahr** 1935

**Objektart** Bestandsobjekt



## Objektinformationen

Anzahl der Gebäude	5
Anzahl der Wohnungen	158
Kernsanierung und Umbau zu Wohnzwecken im Jahr	2003
Wohnungsgrößen	ca. 47 QM bis 115 QM
Durchschnittsmiete aktuell	ca. 6,50 € kalt pro QM
Neuvermietung aktuell	ca. 7,50 € kalt pro QM
Vertriebsstart	Dezember 2020
Kaufpreise pro QM	ca. 2.234 € bis 2.844 € zzgl. Stellplatz und Mietpoolrücklage
Gesamtkaufpreise	121.600 € bis 321.100 €
Vertriebsstart	Am 27.11.2020 erfolgt
Besonderheit	Denkmalgeschütztes Wohnensemble auf historischem Kasernengelände aber mit energetisch neuzeitlichem Standard. Alle Wohnungen haben eine Küche und falls nicht vorhanden, wird vom Verkäufer bei einem Mieterwechsel eine Küche eingebaut. Jeder Wohnung wurde das Benutzungsrecht an mindestens einem Pkw-Stellplatz zugewiesen (insgesamt 134 Pkw-Stellplätze und 38 Garagen). Optionales Mietpoolkonzept möglich.
Energiekennwert	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>121.600 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	1.824,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	7.904,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	608,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,50 %</b>	<b>10.336,00 EUR</b>



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Gesamtkosten:**

**131.936,00 EUR**

---

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## 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

### Eigentumswohnungen 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.

### Mietpoolkonzept

Bei diesem Objekt wird den Kapitalanlegern ein optionales Mietpoolkonzept angeboten. Was darunter im Allgemeinen zu verstehen ist, können Sie hier nachlesen:

<https://immobilien-als-kapitalanlage.eu/faq-zur-beratung/#mietpool>

### Anlagehorizont

Gerade für Anleger, die einen langfristigen Anlagehorizont haben,



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

ist dieses Objekt sehr gut geeignet, weil die Mieten&Kaufpreise in Brandenburg gerade erst anziehen:

<https://plus.tagesspiegel.de/wirtschaft/entwicklung-der-kaufpreise-mit-einem-22-prozent-plus-schlaegt-das-berliner-umland-die-metropole-73832.html>

### **360 Grad-Tour**

<https://360.immo.tours/?project=6b0e633c-db87-4e28-9e17-529bb4976583>

### **Film über das gesamte Projekt**



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11