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

Brandenburg an der Havel #1

Kaufpreis ab:
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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis | Nebenkosten

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

Gesamtkosten:	**131.936,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

ROSENQUARTIER

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,

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

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11