



KENSINGTON®

Finest Properties International

Schöne Altbauwohnung in der Altstadt von Brandenburg - vermietet - Kapitalanlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW24051	Stand vom:	09.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1916
Ort:	14770 Brandenburg an der Havel / Altstadt	Wohnfläche:	94,18 m ²
Vermietbare Fläche:	94,18 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Teil/Vollsaniert		

Preise:

Kaufpreis:	200.000,00 €	Hausgeld:	297,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-07-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1996
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	144.10 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Susanne Murri	Straße:	Zehlendorfer Straße 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	0170 80271 49
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	susanne.murri@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	7 km
--------------------	------

Objektbeschreibung:

Der Altbau wurde im Jahr 1916 errichtet und liegt direkt gegenüber vom Puschkinpark nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten und alle anderen Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

In dem Haus mit 16 Wohneinheiten wurden zahlreiche Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

Es wurden isolierverglaste Kunststofffenster eingebaut, die Treppenhäuser saniert, im Kellerbereich Kalt- und Warmwasserleitungen erneuert und isoliert, Fassadenanstrich, Dachgeschoss mit Wohnungen ausgebaut und eine Gegensprechanlage mit Türöffner montiert. Die Wohnungen sind teilsaniert, dabei wurden die Bäder halbhoch mit hellen Wandfliesen versehen und die Fußböden gefliest.

Lage:

Brandenburg an der Havel mit ca. 72.100 Einwohnern liegt im Westen Brandenburgs, ca. 70 km von Berlin entfernt. Mit ca. 30 km² Wasserfläche gehören 7 Seen zu Brandenburg.

Die Stadt unterteilt sich in 3 historische Stadtkerne. Zum Teil sind die voneinander getrennten mittelalterlichen Mauerringe der Altstadt und der Neustadt noch erhalten.

Brandenburg ist Teil der Europäischen Route der Backsteingotik. Besonders hervorzuheben ist das Altstädtische Rathaus aus dem 15. Jahrhundert am Altstädtischen Markt.

Mit vielen Parks bietet Brandenburg kleine Oasen der Ruhe z.B. der Humboldthain, der Leue-Park auf dem Marienberg, um nur zwei zu nennen.

Man kann die Stadt aber auch auf dem Wasserweg erkunden oder mit Schiffsrundfahrten oder Fährfahrten die gesamte Wasserlandschaft in der Umgebung kennenlernen.

Der Badespaß kommt natürlich auch nicht zu kurz, allein 6 Badestellen liegen in der Innenstadt und zahlreiche im näheren Umkreis. Bei schlechtem Wetter bietet das Spaß- und Erlebnisbad "Marienbad" mit zahlreichen Angeboten an Sport, Badebereichen und Gastronomie ein willkommenes Freizeitvergnügen.

In Sachen Bildung stehen in Brandenburg drei Gymnasien, neun Grundschulen, drei Förderschulen und zwei Oberstufenzentren zur Verfügung.

Des Weiteren verfügt die Stadt über die Technische Hochschule und Medizinische Hochschule Brandenburg.

Die Kultur kommt selbstverständlich auch nicht zu kurz. Ob Dommuseum, Stadtmuseum oder die Theaterlandschaft mit dem Brandenburg Theater oder Eventtheater bieten ein abwechslungsreiches Repertoire.

Wichtige Wirtschaftszweige wie die Stahlindustrie, Maschinenbau, die Druckmaschinen AG oder der Eisenbahnausrüster bieten zahlreiche Arbeitsplätze in der Region.

Durch die Lage an der A2, B 102, 2 ist eine gute und schnelle Anbindung nach Berlin, Potsdam und Magdeburg gegeben.

ÖPNV: Tram: 1, Busse: 559, 560, 564, F/526, H/528, L/530, N 2 u.m.

Ausstattung:

Die zum Verkauf stehende Einheit ist in zwei Wohnungen mit jeweils ca. 45 m aufgeteilt und liegt im Vorderhaus im Hochparterre des Hauses. Es gibt einen gemeinsamen Flur. Es gibt zwei Küche, zwei Bäder.

- Einbauküchen
- neue Elektroleitungen
- Estrich mit Dämmung
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Keller

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt z.Z. € 600 für beide Einheiten je 300 €
Betriebskostenvorauszahlung: 208 € monatlich

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Susanne Murri unter der Mobilfunknummer 0170 802 71 49 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com.

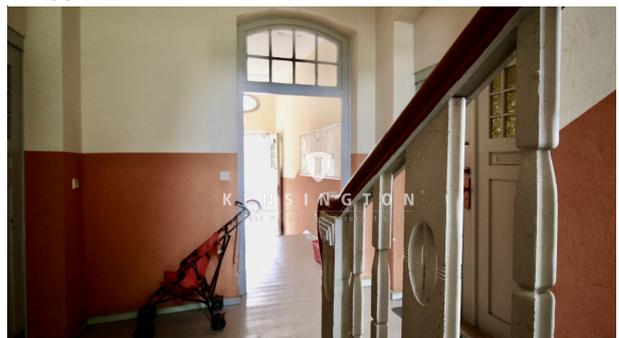
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Heller Innenhof



Treppenhaus



Park



Hausansicht Hof

