

Brandenburg an der Havel

# Vermietete 2 Zimmer-Eigentumswohnung in der Innenstadt

????????? ??????????: 23165010-03

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????: 149.000 EUR • ??????????: ca. 79 m<sup>2</sup> • ??????: 2

??????? ?????????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ??? ??????

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| ???????? ?????????? | 23165010-03 |
| ????????????        | ca. 79 m²   |
| ???????             | 2           |
| ?????????           | 2           |
| ?????????           | 1           |
| ????? ????????????? | 1910        |

|                     |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????       | 149.000 EUR                                                                           |
| ????????????        | ???????                                                                               |
| ????????????        | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ????????????? | 1998                                                                                  |
| ?????????           | ???????                                                                               |
| ????????????        |                                                                                       |
| ????????            | ????????????????<br>?????????, ??????????                                             |

??????? ???????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

????????????? ???????????

??????????  
??????????

????????? ??????????

?????????????????  
???????????

KEIN

????? ????????????

??????

???????? ??????????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ????????



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ??: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



??????? ???????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ????????



??????? ???????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ???????



???????? ?????????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ????????



???????? ??????????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ????????



??????? ???????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

??? ?????? ?????????

Hiermit bieten wir Ihnen eine vermietete 2 Zimmer-Eigentumswohnungen in einer 1-A Innenstadt-Lage von Brandenburg an der Havel.

Die Wohnung ist seit Jan. 2020 dauerhaft vermietet, hat eine Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> und befindet sich im ersten Obergeschoss des Haupthauses. Diese ist aufgeteilt in ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer.

Die Netto-Mieteinnahme betragen aktuell insgesamt ca. 490 Euro pro Monat und ca. 5.880 Euro im Jahr. Der durchschnittliche Mietpreis in Brandenburg an der Havel (Stand 3/2023) liegt bei 7,72 €/m<sup>2</sup>. Quelle: wohnungsboerse.net

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

??????? ???????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

??????????????? ??? ?????????

- WE03, 1. OG, Rechts, ca. 79 m<sup>2</sup>
- Balkon
- Innenstadtlage
- Ø Mietzins 6,17 €/m<sup>2</sup>
- ca. 490 € Mieteinnahmen pro Monat (Netto-Kalt)
- ca. 5.880 € Mieteinnahmen pro Jahr (Netto-Kalt)
- vermietet seit Jan. 2020

??????? ???????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

## ??? ??? ??? ???????????

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 72.500 Einwohnern die älteste, aber auch drittgrößte kreisfreie Stadt des Landes Brandenburg. Die Atemberaubende Altstadt, die Neustadt sowie die Dominsel mit Ihren imposanten Kirchen und Bauwerken zeugen von der historischen Geschichte. Insgesamt ist Brandenburg in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Altbauten, Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für Ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch ein Ziel des aufblühenden Tourismus erfreut sich Brandenburg an der Havel zunehmender Beliebtheit.

Das familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme sowie hohe Lebensqualität. Neben einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit zahlreichen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten finden Sie gleichzeitig ein reiches Kunst- und Kulturangebot. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr.

Das Objekt befindet sich im Infrastrukturellen Zentrum von Brandenburg genauer gesagt in der Neustadt. Mit atemberaubenden Tempo Entwickelt sich die Neustadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Der Stadtteil erstreckt sich von kleinen Beetzsee bis hin zum Breitlingsee und ist eine Anlaufstelle für Einwohner und Touristen.

### PKW:

ca. 40 Min. bis Potsdam

ca. 45 Min. bis Berlin

ca. 60 Min. bis Magdeburg

### Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof:

ca. 20 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof

ca. 25 Min bis Berlin Wannsee

ca. 45 Min. bis Berlin Hauptbahnhof

ca. 50 Min bis Magdeburg Hauptbahnhof

Schulen in Brandenburg an der Havel:

61 Kitas in Brandenburg an der Havel

12 Grundschulen in Brandenburg an der Havel

4 Oberschulen in Brandenburg an der Havel

3 Gymnasien in Brandenburg an der Havel

2 Oberstufenzentren in Brandenburg an der Havel

2 Hochschulen in Brandenburg an der Havel (Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel)

Einkaufen:

Es befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung.

Bäcker & Restaurants:

Es befinden sich vielerlei Bäcker und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Sonstiges:

Städtisches Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle in direkter Umgebung.

??????? ???????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

????? ????????????

**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.

???????? ?????: 23165010-03 - 14776 Brandenburg an der Havel

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)