

MA-8-10-12

Wohnen in Brandenburg an der Havel

Märkische Aue 8/10/12 in 14776 Brandenburg

Kaufpreise

von 74.600€ bis 173.900€

pro/m²

von 1.743 € bis 2.371 €

Mietrendite

bis 4,8% p.a.



20

attraktive
Eigentumswoh-
nungen



GIES & SCHRAMM

Immobilienkoordination

Einfach. Kompetent. Beständig.

Für

Investoren



BESCHREIBUNG

Das Objekt

Bei der aus drei Baukörpern bestehenden Wohnanlage in der Märkischen Aue, handelt es sich um ein Gebäude aus dem Jahr 1939.

Das Objekt wurde in massiver Bauweise, dreistöckig auf einem Grundstück von ca. 1560 qm errichtet. Sämtliche Gebäudeteile sind voll unterkellert. Die Häuser sind in 20 Wohnungseinheiten aufgeteilt und werden über drei separate Treppenaufgänge erschlossen. Die Einheiten haben attraktive Größen und sind mit Vollbädern ausgestattet.

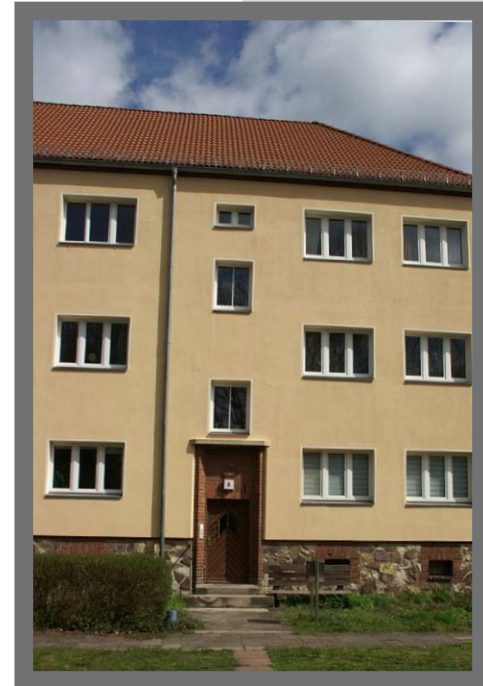
Eine Baugenehmigung für eine eventuelle Errichtung von einer Balkonanlage liegt vor.

In dem Jahr 2016 wurde die Dacheindeckung und die Fassade erneuert. Das Objekt ist komplett mit einem Wärmeverbundsystem versehen. Die Fenster im gesamten Gebäude bestehen aus Kunststoff.

In den einzelnen Wohnungen wird die Wärmeversorgung durch eine Gasetagenheizung gesichert. Die meisten Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand, mit überwiegend Laminatfußböden.

Die Immobilie präsentiert sich in einem soliden Zustand.

Der Energieausweis bescheinigt dem Wohnhaus einen guten Energieverbrauchs-wert von **127,8 Kwh/(m²-a)** für das Haus Nr. 12, von **121,8 Kwh/(m²-a)** für das Haus Nr. 10 und von **137,2 Kwh/(m²-a)** für das Haus Nr. 8.



Folgende Maßnahmen sind zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität durch die Wohnungseigentümergeinschaft vorgesehen:

- Überarbeitung der Klingeltableaus
- Überarbeitung der Briefkastenanlagen
- Überarbeitung der Hauseingangstüren
- Überarbeitung der Treppenhäuser
- und vieles mehr





LAGE & STANDORT

Die Umgebung

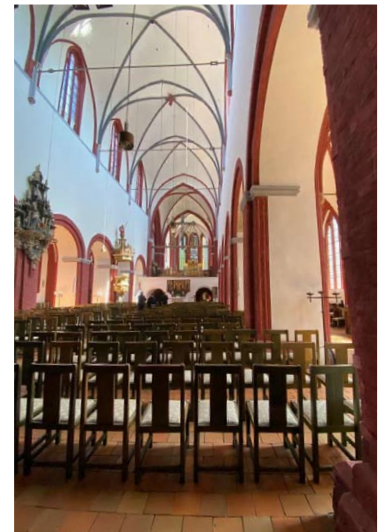
Brandenburg an der Havel hat sich von einer Industriemetropole ins „Venedig der Mark Brandenburg“ verwandelt.



Fast 20 Prozent seiner Fläche sind von Wasser bedeckt: Seen, Kanäle, mittelalterliche Flutgräben – und natürlich die Havel, die sich hier in mehrere Arme verzweigt.

Wie eine Lebensader verbindet der Fluss mit zahlreichen Wasserarmen die drei historischen Inselstädte, wobei die Dominsel als ältester Siedlungskern auf eine über 1000-jährige Geschichte zurückblickt.

Mit historischen Kleinoden empfangen Alt- und Neustadt, die jeweils im 12. Jahrhundert gegründet und 1715 vereinigt wurden, die Besucher.

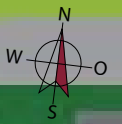
Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Pkw, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, sehr gut gewährleistet. Diverse Buslinien, Straßenbahn und der Hauptbahnhof „Brandenburg“ sind schnell zu erreichen. Die Bundesstraßen B 1, B 102 sowie die Autobahn A2 sind die Zubringer zum Berliner Ring (A 10) und bringen Sie schnell nach Berlin.



	öffentlicher Nahverkehr	0,15 km		Bahnhof	2,5 km
	Bundesstraße	0,5 km		Autobahn	9,9 km
	Flughafen	90 km		Zentrum	2,0 km



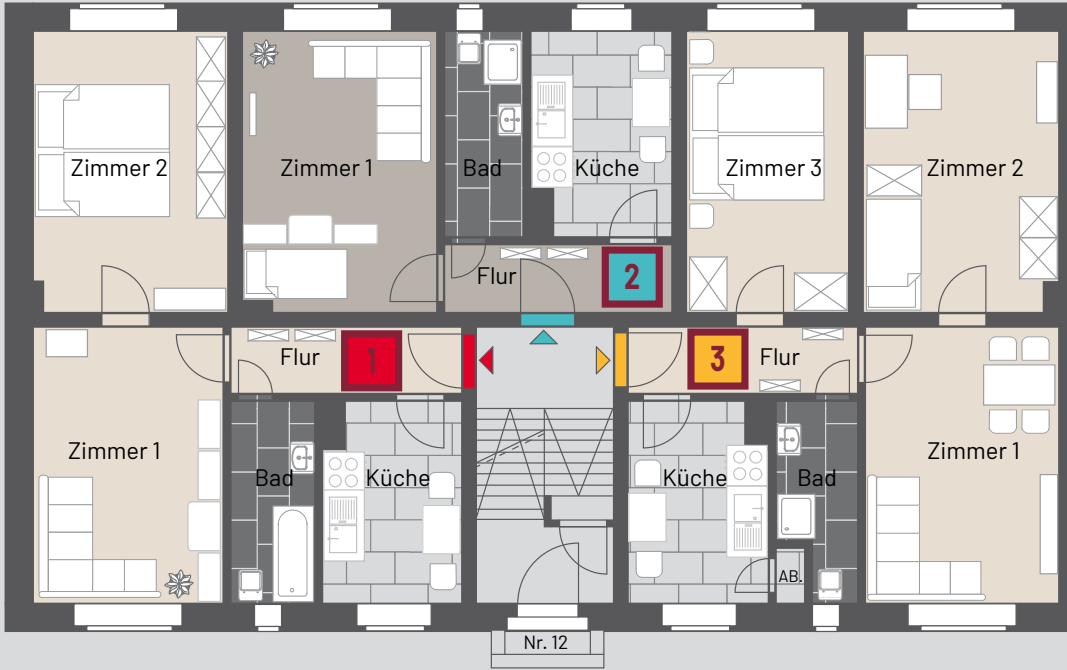
LAGEPLAN //



Märkische Aue

Wilhelmsdorfer Str.

GRUNDRISS // WOHN- / NUTZFLÄCHE / HAUS 12



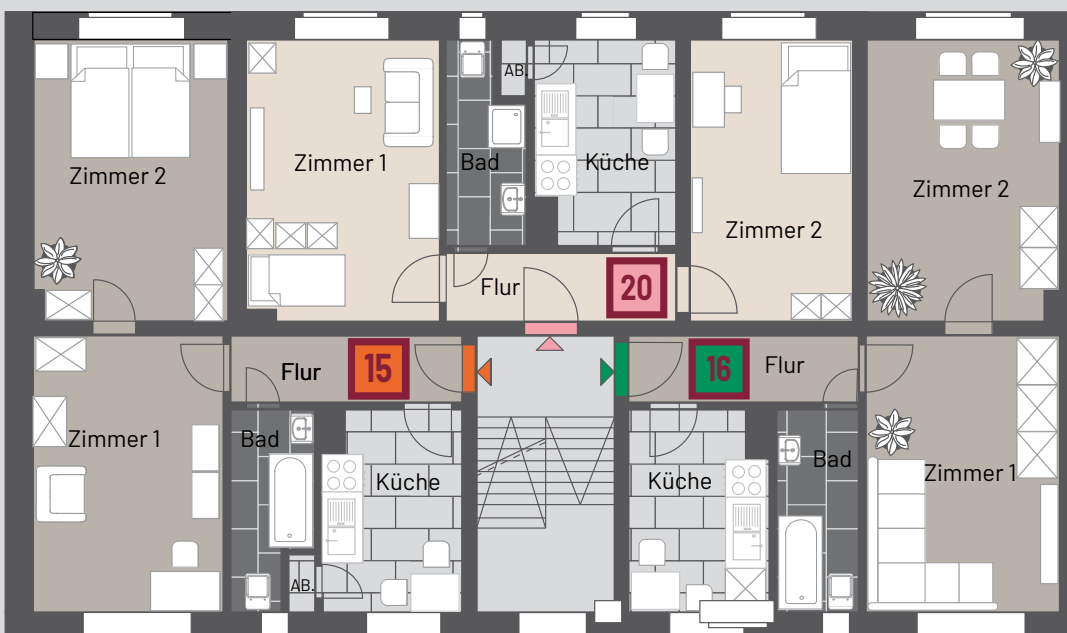
ERDGESCHOSS HAUS 12

	WE 1	HNr. 12 - EG li.	ca. 51,22 m ²
	WE 2	HNr. 12 - EG mi.	ca. 34,36 m ²
	WE 3	HNr. 12 - EG re.	ca. 64,67 m ²



1. OBERGESCHOSS HAUS 12

	WE 8	HNr. 12 - 1.OG li.	ca. 51,22 m ²
	WE 9	HNr. 12 - 1.OG mi.	ca. 48,28 m ²
	WE 10	HNr. 12 - 1.OG re.	ca. 50,91 m ²

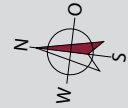


2. OBERGESCHOSS HAUS 12

	WE 15	HNr. 12 - 2.OG li.	ca. 51,10 m ²
	WE 20	HNr. 12 - 2.OG mi.	ca. 48,54 m ²
	WE 16	HNr. 12 - 2.OG re.	ca. 50,91 m ²

Angabenvorbehalt: Die enthaltenen Angaben sind unverbindlich, Irrtümer bleiben vorbehalten.

GRUNDRISS // WOHN- / NUTZFLÄCHE / HAUS 10



ERDGESCHOSS HAUS 10

	WE 4	HNr. 10 - EG li.	ca. 51,23 m ²
	WE 5	HNr. 10 - EG mi.	ca. 48,28 m ²
	WE 6	HNr. 10 - EG re.	ca. 50,75 m ²



1. OBERGESCHOSS HAUS 10

	WE 11	HNr. 10 - 1.OG li.	ca. 51,23 m ²
	WE 12	HNr. 10 - 1.OG mi.	ca. 34,36 m ²
	WE 13	HNr. 10 - 1.OG re.	ca. 64,83 m ²

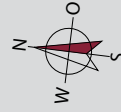
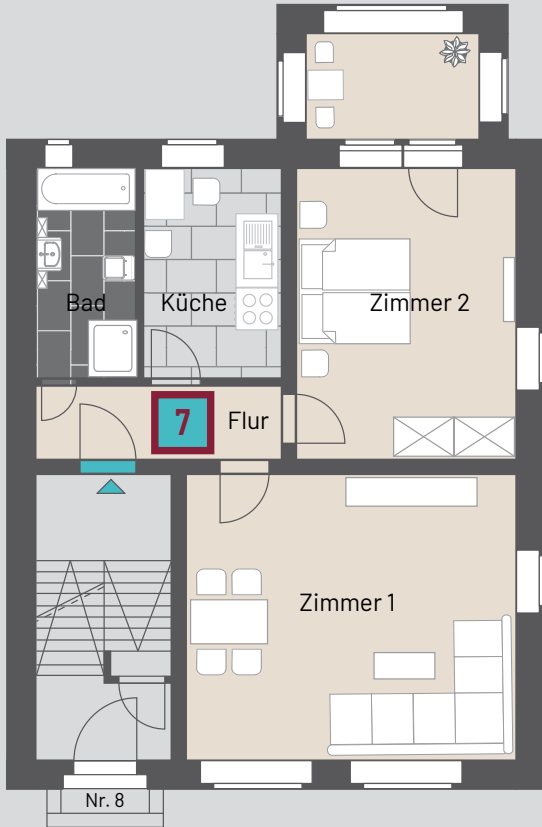


2. OBERGESCHOSS HAUS 10

	WE 17	HNr. 10 - 2.OG li.	ca. 74,97 m ²
	WE 18	HNr. 10 - 2.OG re.	ca. 76,50 m ²

Angabenvorbehalt: Die enthaltenen Angaben sind unverbindlich. Irrtümer bleiben vorbehalten.

GRUNDRISS // WOHN- / NUTZFLÄCHE / HAUS 8

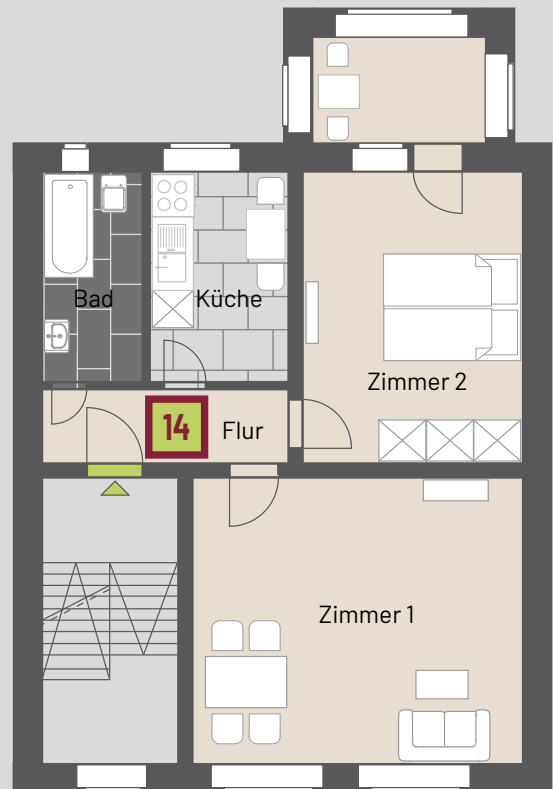


ERDGESCHOSS HAUS 8

WE 7	HNr. 8 - EG	ca. 70,21 m ²
---------	-------------	--------------------------

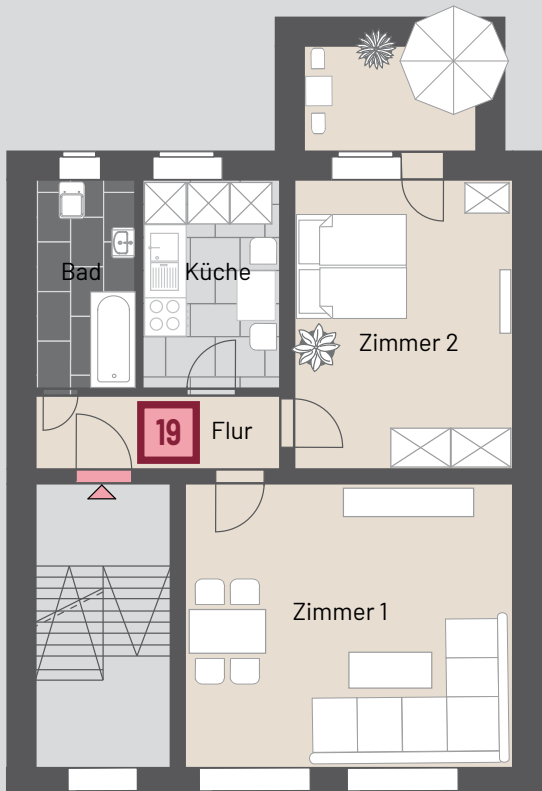
1. OBERGESCHOSS HAUS 8

WE 14	HNr. 8 - 1.OG	ca. 70,21 m ²
----------	------------------	--------------------------



2. OBERGESCHOSS HAUS 8

WE 19	HNr. 8 - 2.OG	ca. 67,13 m ²
----------	------------------	--------------------------



Angabenvorbehalt: Die enthaltenen Angaben sind unverbindlich, Irrtümer bleiben vorbehalten.



GIES & SCHRAMM
Immobilienkoordination

Einfach. Kompetent. Beständig.

LAGE UND ÜBERSICHT



1 Steinturm



2 Havel durch die Stadt



3 Hauptbahnhof



4 Gesundheitszentrum



5 Hauptbahnhof Brandenburg



GIES & SCHRAMM

Immobilienkoordination

Einfach. Kompetent. Beständig.

Initiator/ Bauträger/ Eigentümer

Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH
10117 Berlin

WEG Verwaltung

Serda Immobilien & ArteTectura Hausverwaltung
13591 Berlin

Vertriebskoordination

Gies & Schramm Vertriebskoordination
10719 Berlin



GIES & SCHRAMM
Immobilienkoordination

Kurfürstendamm 36
10719 Berlin
Email: service@gies-schramm.de

T +49 30 49 800820
F +49 30 49 800 821

www.gies-schramm.de

ANGABENVORBEHALT:

BEI DEM VORLIEGENDEN KURZEXPOSÉ HANDELT ES SICH LEDIGLICH UM EINE KURZINFORMATION OHNE ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT. DIE TATSÄCHLICHE BAUAUSFÜHRUNG UND GESTALTUNG KANN VON DIESEM KURZEXPOSÉ ABWEICHEN. GÜLTIGKEIT HABEN AUSSCHLIESSLICH DIE IN NOTARIELLEN URKUNDEN (TEILUNGSERKLÄRUNG, KAUFVERTRAG) GEMachten ANGABEN. DIE IM KURZEXPOSÉ ENTHALTENEN ANGABEN SIND UNVERBINDLICH, IRRTÜMER BLEIBEN VORBEHALTEN.

Das Kurzexposé wurde Ihnen überreicht durch: