

# Brüder-4/4a-NH 54

Wohnen in Brandenburg an der Havel

Brüderstraße 4, 4a / Neustädtische Heidestraße 54 in 14776 Brandenburg



## Kaufpreise

von 121.000€ bis 286.950€

pro/m<sup>2</sup>

von 2.900 € bis 3.190 €

## Mietrendite

3 % p.a.

# 21

attraktive  
Eigentumswohnungen



## GIES & SCHRAMM

Immobilienkoordination

Einfach. Kompetent. Beständig.

# 1

Gewerbeinheit



# BESCHREIBUNG

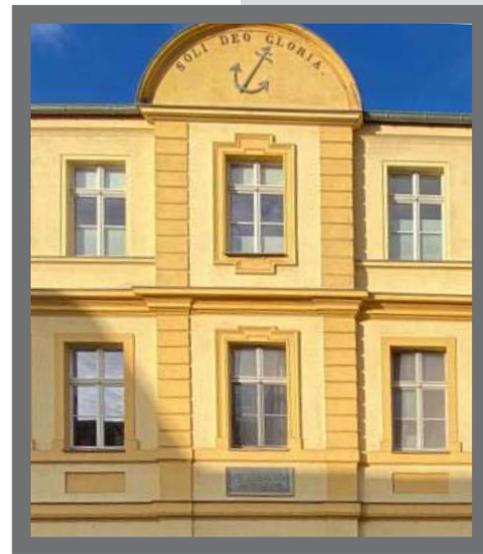
## Das Objekt

Bei der aus drei Baukörpern bestehenden Wohnanlage in der Brüder Straße Ecke Neustädtische Heidestraße, handelt es sich um Gebäude aus dem Jahr 1880/1927, welche unter Denkmalschutz stehen.

Die Objekte wurden in massiver Bauweise, dreistöckig auf einem Grundstück von ca. 1.313 qm errichtet. Sämtliche Gebäudeteile sind voll unterkellert. Die Häuser sind in 21 Wohnungseinheiten und einer Gewerbeeinheit aufgeteilt und werden über drei separate Treppenaufgänge erschlossen. Die Einheiten haben attraktive Größen und sind mit Vollbädern ausgestattet.

Im Jahr 1990 wurde die Dacheindeckung und die Fassade erneuert. Die Fenster im gesamten Ensemble bestehen aus Holz. Die Wärmeversorgung wird in den Wohnungen durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung gesichert. Die meisten Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand, überwiegend mit Laminatfußböden.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem soliden Zustand.



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

- Erneuerung der Heizzentrale bis zur nächsten Heizperiode in der Brüderstraße 4. Austausch der vorhandenen Heizung durch eine Gas-Brennwerttherme von Vaillant o.ä. mit einem Warmwasserspeicher und Pumpe.
- Sanierung der Fassadenschäden mit anschließendem Neuanstrich.
- Überarbeitung und farbliche Neugestaltung der Treppenhäuser und aller historischen Holzbauteile, Wohnungseingangstüren werden neu lackiert.
- Dämmung im Dachgeschoß mit Mineralwolle.





# 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	1,5 km
	Bundesstraße	0,5 km		Autobahn	9,9 km
	Flughafen	90 km		Zentrum	0,2 km



# GRUNDRISS / WOHN- / NUTZFLÄCHE / ERDGESCHOSS

Angabenvorbehalt: Die enthaltenen Angaben sind unverbindlich, Irrtümerbleiben vorbehalten.



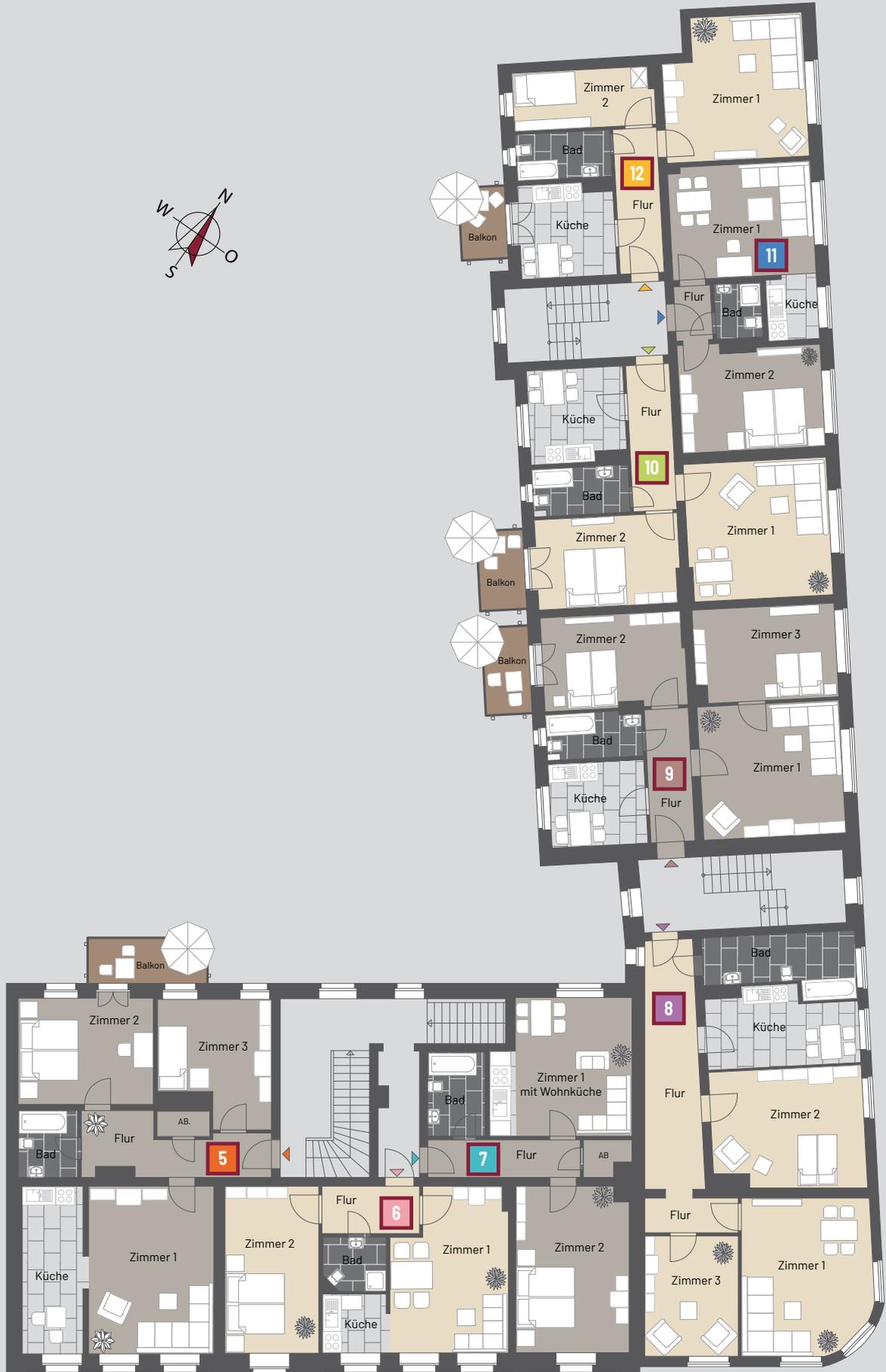
	WE 1	HNr. 54 - EG links	ca. 75,41 m <sup>2</sup>
	WE 2	HNr. 54 - EG rechts	ca. 81,55 m <sup>2</sup>

	GE1	HNr. 4a - EG links	ca. 78,30 m <sup>2</sup>

	WE 3	HNr. 4 - EG links	ca. 90,80 m <sup>2</sup>
	WE 4	HNr. 4 - EG rechts	ca. 60,30 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE / WOHN- / NUTZFLÄCHE / 1. OBERGESCHOSS

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

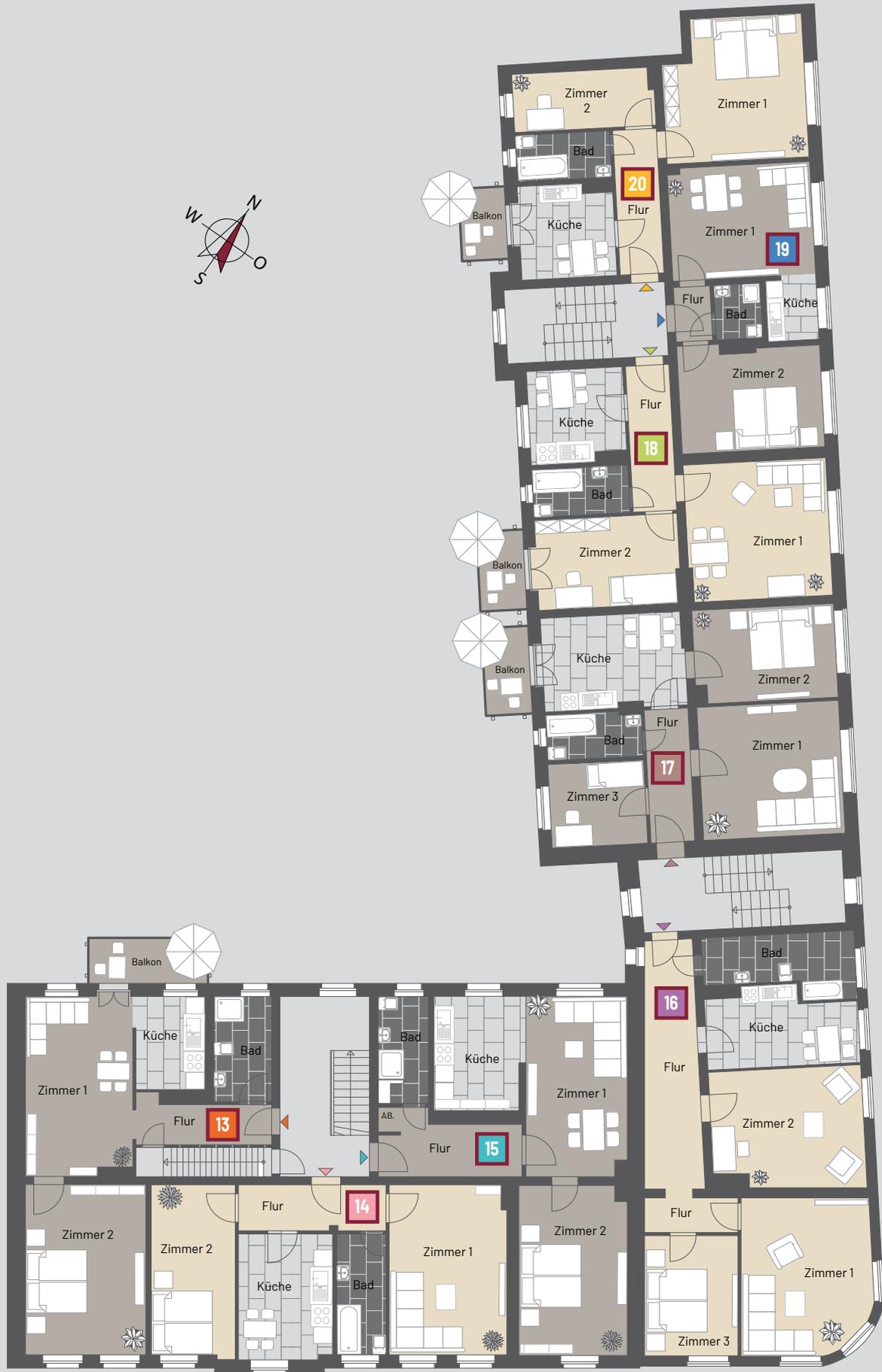


	WE 5	HNr. 54 - 1.OG links	ca. 74,60 m <sup>2</sup>
	WE 6	HNr. 54 - 1.OG mitte	ca. 46,20 m <sup>2</sup>
	WE 7	HNr. 54 - 1.OG rechts	ca. 47,30 m <sup>2</sup>

	WE 8	HNr. 4a - 1.OG links	ca. 79,80 m <sup>2</sup>
	WE 9	HNr. 4a - 1.OG rechts	ca. 65,60 m <sup>2</sup>

	WE 10	HNr. 4 - 1.OG rechts	ca. 54,60 m <sup>2</sup>
	WE 11	HNr. 4 - 1.OG mitte	ca. 38,60 m <sup>2</sup>
	WE 12	HNr. 4 - 1.OG links	ca. 49,30 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE / WOHN- / NUTZFLÄCHE / 2. OBERGESCHOSS



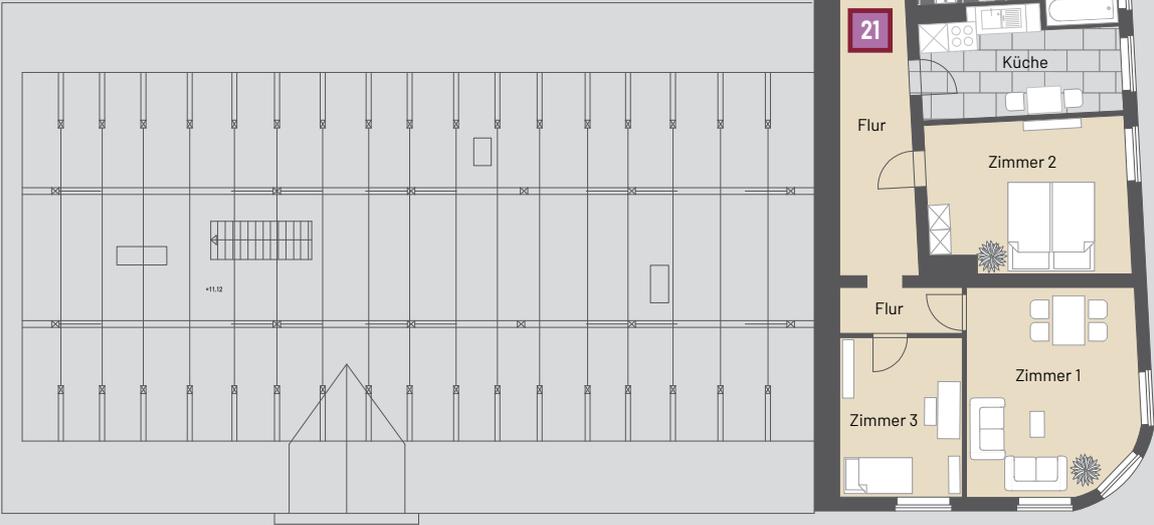
Angabenvorbehalt: Die enthaltenen Angaben sind unverbindlich, Irrtümerbleiben vorbehalten.

	WE 13	HNr. 54 - 2.OG links	ca. 60,10 m <sup>2</sup>
	WE 14	HNr. 54 - 2.OG mitte	ca. 57,80 m <sup>2</sup>
	WE 15	HNr. 54 - 2.OG rechts	ca. 61,32 m <sup>2</sup>

	WE 16	HNr. 4a - 2.OG links	ca. 82,90 m <sup>2</sup>
	WE 17	HNr. 4a - 2.OG rechts	ca. 65,60 m <sup>2</sup>

	WE 18	HNr. 4 - 2.OG rechts	ca. 54,60 m <sup>2</sup>
	WE 19	HNr. 4 - 2.OG mitte	ca. 38,60 m <sup>2</sup>
	WE 20	HNr. 4 - 2.OG links	ca. 49,30 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE / WOHN- / NUTZFLÄCHE / 3. OBERGESCHOSS



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

	WE	HNr. 4a -	
	21	3.OG links	ca. 83,80 m <sup>2</sup>



GIES & SCHRAMM  
Immobilienkoordination

Einfach. Kompetent. Beständig.

# LAGE UND ÜBERSICHT



1 Steintorturm



2 Havel durch die Stadt



3 Hauptbahnhof



4 Gesundheitszentrum



5 Hauptbahnhof Brandenburg



# GIES & SCHRAMM

Immobilienkoordination

**Einfach. Kompetent. Beständig.**

---

## Initiator/ Bauträger/ Eigentümer

Leila GmbH & Co. Winterstraße 10 KG  
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](mailto:service@gies-schramm.de)

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

[www.gies-schramm.de](http://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: