

Buckautal

Ländliches Mehrfamilienhaus mit vier großzügigen Wohneinheiten

CODE DU BIEN: 25165042



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 459 m² • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 865 m²

CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165042
Surface habitable	ca. 459 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	16
Salles de bains	4
Année de construction	1998

Prix d'achat	420.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 244 m²
Espace locatif	ca. 459 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	56.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

La propriété



CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

Une première impression

Inmitten einer idyllischen, ländlich geprägten Umgebung erwartet Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 – ein Rückzugsort mit Charakter, Großzügigkeit und Zukunftsperspektive. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 459?m² entfalten sich vier großzügige 4-Zimmer-Wohnungen, die durch ihre durchdachte Aufteilung, Helligkeit und Wohnqualität überzeugen.

Ob in den großzügigen Wohn- und Essbereichen mit Blick ins Grüne, in den hellen Schlafzimmern oder auf den sonnigen Terrassen der Erdgeschosswohnungen – hier erleben Sie Wohnen mit Weitblick und Wohlgefühl. Die Badezimmer sind in jeder Einheit mit Badewanne und Dusche ausgestattet und separate Gäste-WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die durchweg gepflegte Anlage wird von einem liebevoll angelegten Garten umrahmt – ein Ort der Ruhe und Entspannung, der zum Verweilen einlädt. Ein praktischer Rollstuhllift an der Terrasse ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu einer der Wohneinheiten. Eine gute Energiebilanz (Klasse B), Garagen sowie mehrere gepflasterte Stellplätze runden das stimmige Gesamtbild ab.

Zwei der vier Wohneinheiten sind derzeit vermietet und erzielen eine monatliche IST-Miete von 1.110?€ (13.320?€ p.a.). Das SOLL-Mietpotenzial beläuft sich auf 3.213?€ monatlich bzw. 38.556?€ jährlich – dank einer ortsüblichen Durchschnittsmiete von ca. 7,00?€/m² ist hier noch viel Luft nach oben.

Ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage, das Komfort, Großzügigkeit und Investitionspotenzial vereint. Ob zur Eigennutzung, teilweisen Vermietung oder als reine Kapitalanlage – diese Immobilie bietet Ihnen Raum für Visionen und ein Zuhause mit Seele.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1998
- 4 Wohneinheiten
- ca. 459 m² Gesamtwohnfläche
- ca. 244 m² Nutzfläche
- 4-Zimmer Wohnungen
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche in allen Wohnungen
- Gäste-WCs in Allen Wohnungen
- großzügige Wohn- und Esszimmer
- helle Räume
- Terrassen im Erdgeschoss
- Rollstuhllift
- Energieeffizienzklasse B
- gepflegter Garten
- Garagen
- gepflasterte Stellplätze vor dem Haus
- 2 Wohneinheiten vermietet
- 1.110 € Mieteinnahmen pro Monat (IST)
- 13.320 € Mieteinnahmen pro Jahr (IST)
- 3.213 € Mieteinnahmen pro Monat (SOLL)
- 38.556 € Mieteinnahmen pro Jahr (SOLL)
- Mietsteigerungspotenzial
- ortsübliche Miete Ø 7,00 €/m²

CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

Tout sur l'emplacement

Das Buckautal wurde im Jahr 946 das erste mal urkundlich erwähnt. Damit ist Buckautal der älteste (urkundlich erwähnte) Ort des heutigen Bundeslandes Brandenburg. Alte Wassermühlen und Dorfkirchen erinnern an die lange Geschichte des Ortes. Die Nachbarschaft und die Gemeinschaft werden in Buckautal groß geschrieben. Gemeinsame Ausflüge, Festlichkeiten oder gemeinschaftliche Aktivitäten gehören zu den alljährlichen Ereignissen. Die atemberaubende Natur in und um Buckautal einschließlich der "Buckau", einem weitläufigen Bach, machen die Gemeinde für Besucher und Bewohner attraktiv.

Buckautal liegt im Westen des Landes Brandenburg südlich von Ziesar und Süd-Westlich von Brandenburg an der Havel. Die nächst größeren Ortschaften sind Ziesar, Görzke, Bad Belzig und Brandenburg an der Havel. Diese sind über die Bundesstraße 107 in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt und erleichtert Pendlern den Arbeitsweg. Die Buslinie 588 pendelt in regelmäßigen zwischen Ziesar und Bad Belzig.

Verkehr:

PKW:

- ca. 5 Min bis Ziesar
- ca. 25 Min bis Bad Belzig
- ca. 35 Min bis Brandenburg an der Havel
- ca. 45 Min bis Potsdam
- ca. 50 Min bis Berlin

Öffentliche Verkehrsmittel:

- ca. 10 Min bis Ziesar
- ca. 60 Min bis Bad Belzig
- ca. 1h 25 Min bis Brandenburg an der Havel
- ca. 1h 50 Min bis Potsdam
- ca. 2 h bis Berlin-Wannsee

Einkaufen:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig

Schulen:

Die nächsten Schulen und Kitas befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig.

CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25165042 - 14793 Buckautal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com