



Bindefeldstr.

58



Bindefeldstraße 58, 14776 Brandenburg/H. OT Göttin

VERKAUF – Wohnhaus mit Anbau und Stallgebäude

2



Wohnfläche: 81,84 m²

Baujahr: ca. 1894

Grundstücksfläche: 638 m²

Verkaufspreis: 79.000 Euro*



3



*Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer), hier in Höhe von 3,57% inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19 % notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Details

Das hier zu verkaufende Objekt besteht aus dem eigentlichen Wohnhaus und einem Anbau mit Stallgebäude.

Das ca. 1894 errichtete Haus unterteilt sich im Erdgeschoss in drei kleinere Wohnräume, eine Küche, eine Speisekammer und im direkten Anbau befindet sich ein Bad.

4

Im Dachgeschoß befinden sich zwei durch das rückseitig gelegene Gaubenband zwei gut belichtete Wohnräume. Das Haus ist teilunterkellert.

Anfang der 90er Jahre wurde das Dach mit einem Tondachziegel eingedeckt und weist augenscheinlich keine Schäden auf. Ebenfalls in dieser Zeit wurden PVC Isolierglasfenster verbaut. Die letzte Sanierung erfolgte mit der Installation einer Vaillant Gasbrennwerttherme 2008.

Der Grundriss ist nicht mehr zeitgemäß. Insgesamt ist das Haus als Sanierungsobjekt einzustufen.

Das Grundstück hat einen nach Westen ausgerichteten Garten mit perfekter Abendsonne. Zusätzlich gibt es neben dem Haus eine Zufahrt auf das Grundstück.

Das Objekt ist vollständig erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekom, DSL.



5

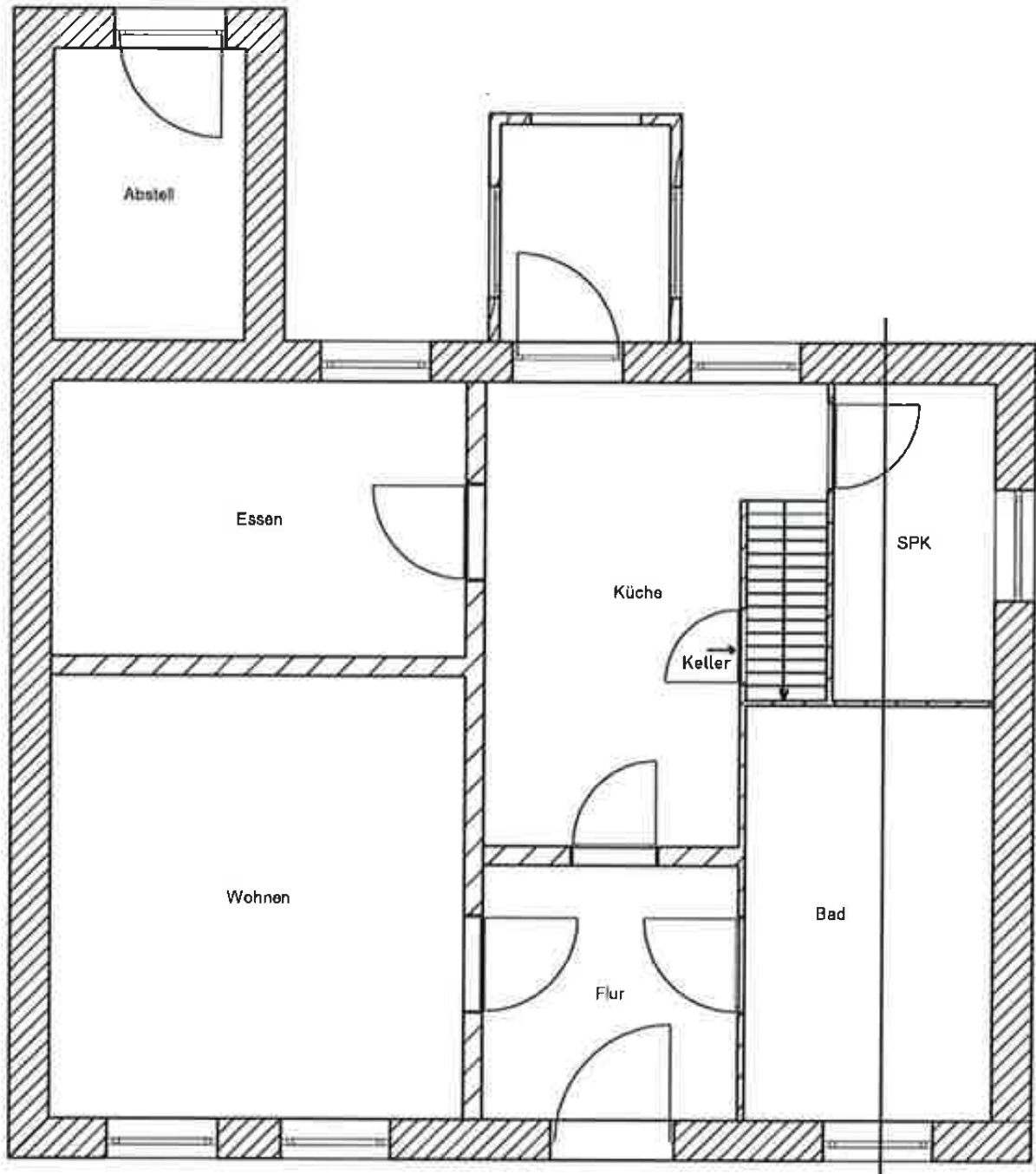




Grundriss

Erdgeschoss

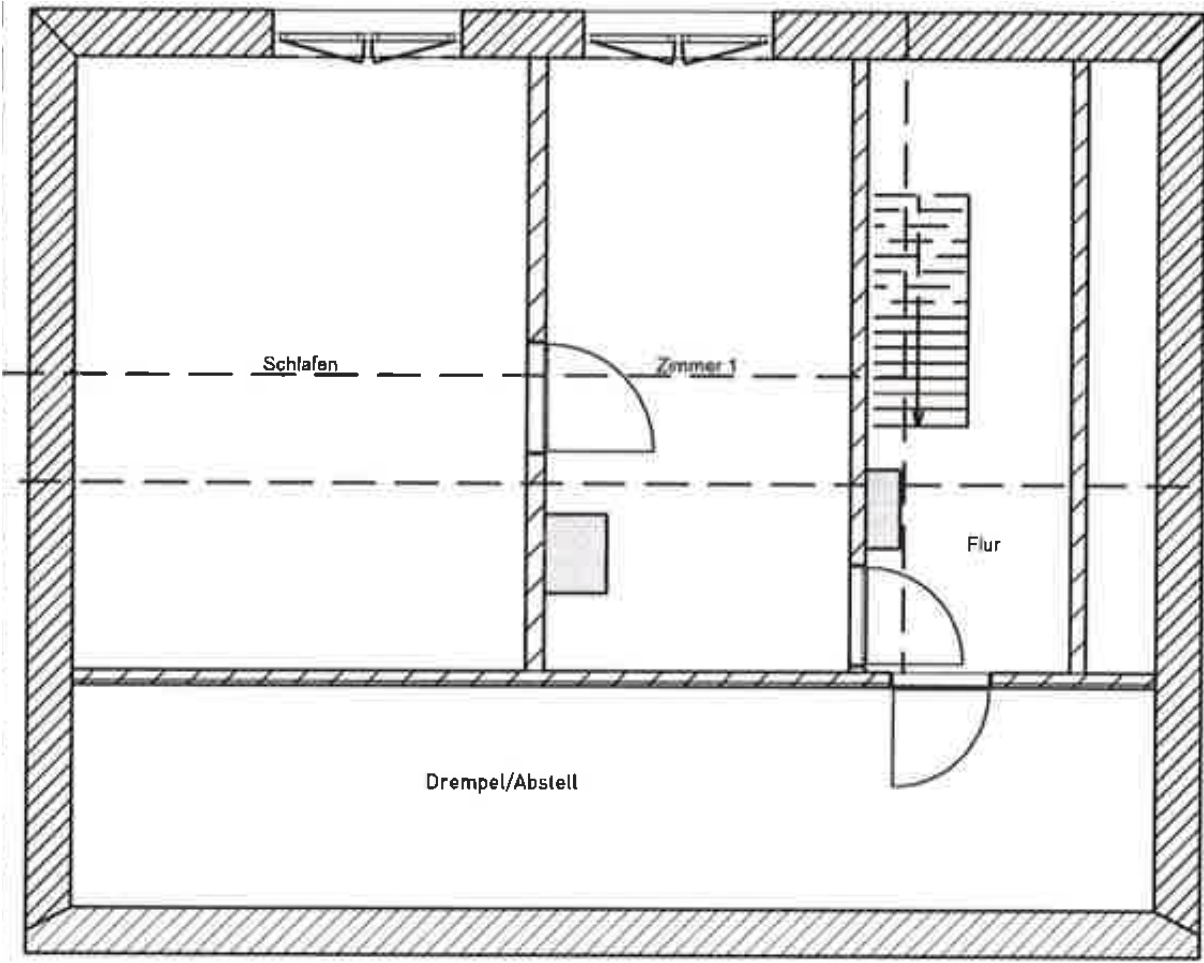
8



Grundriss

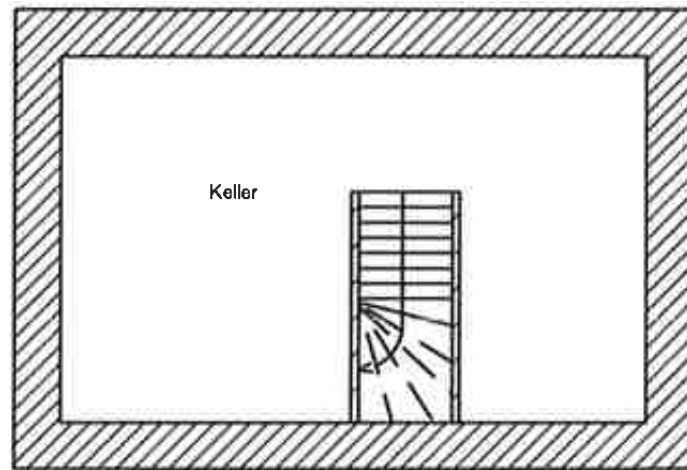
Dachgeschoss

9

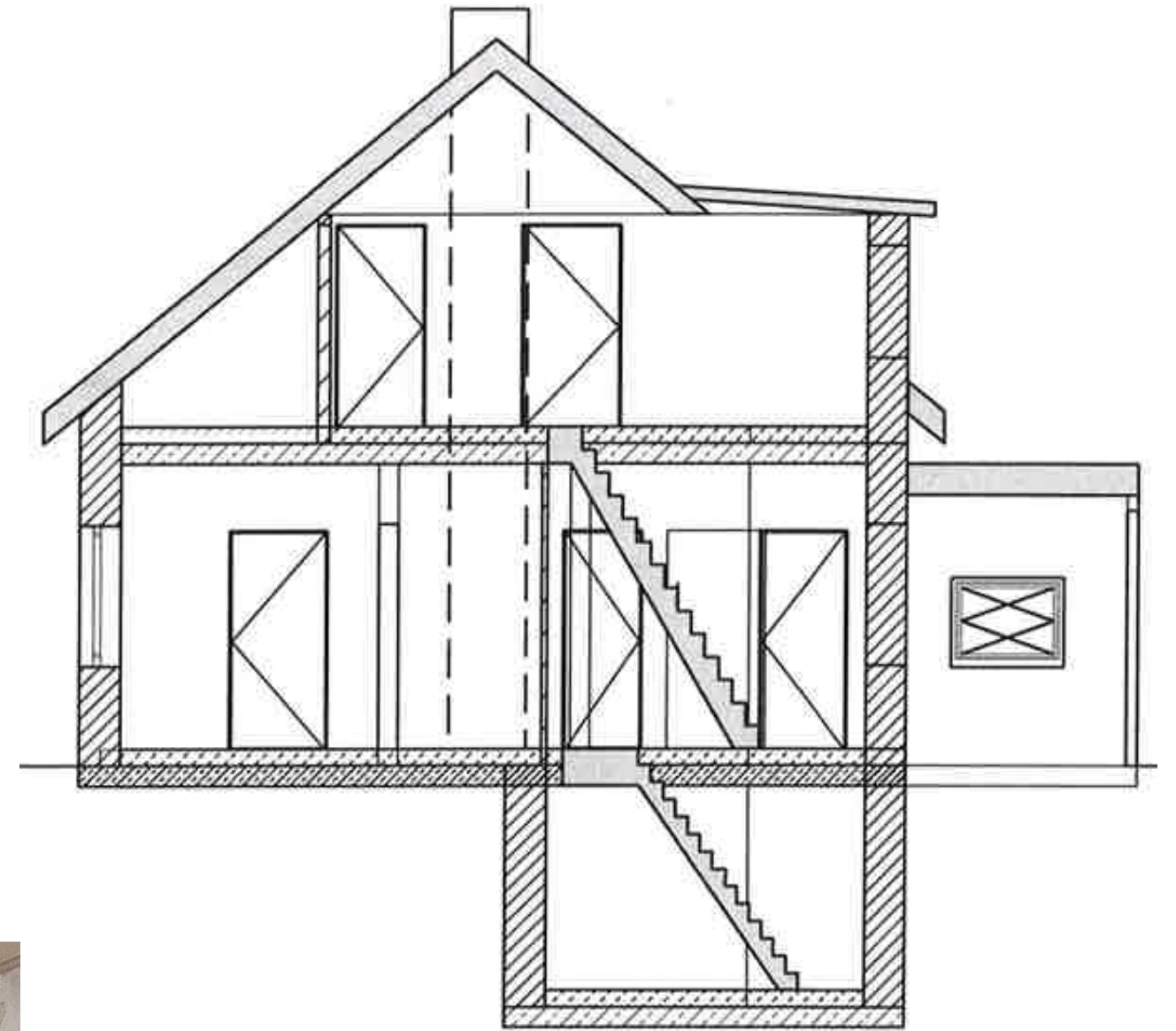


Grundriss

Keller

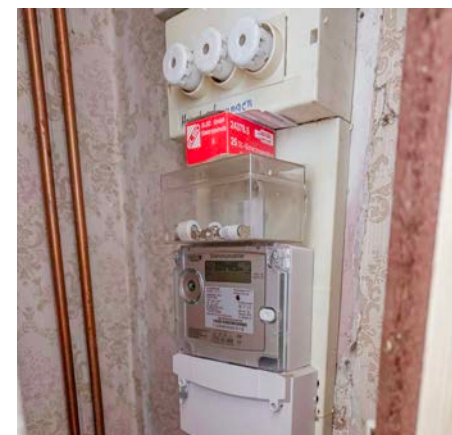


Schnittsicht



10

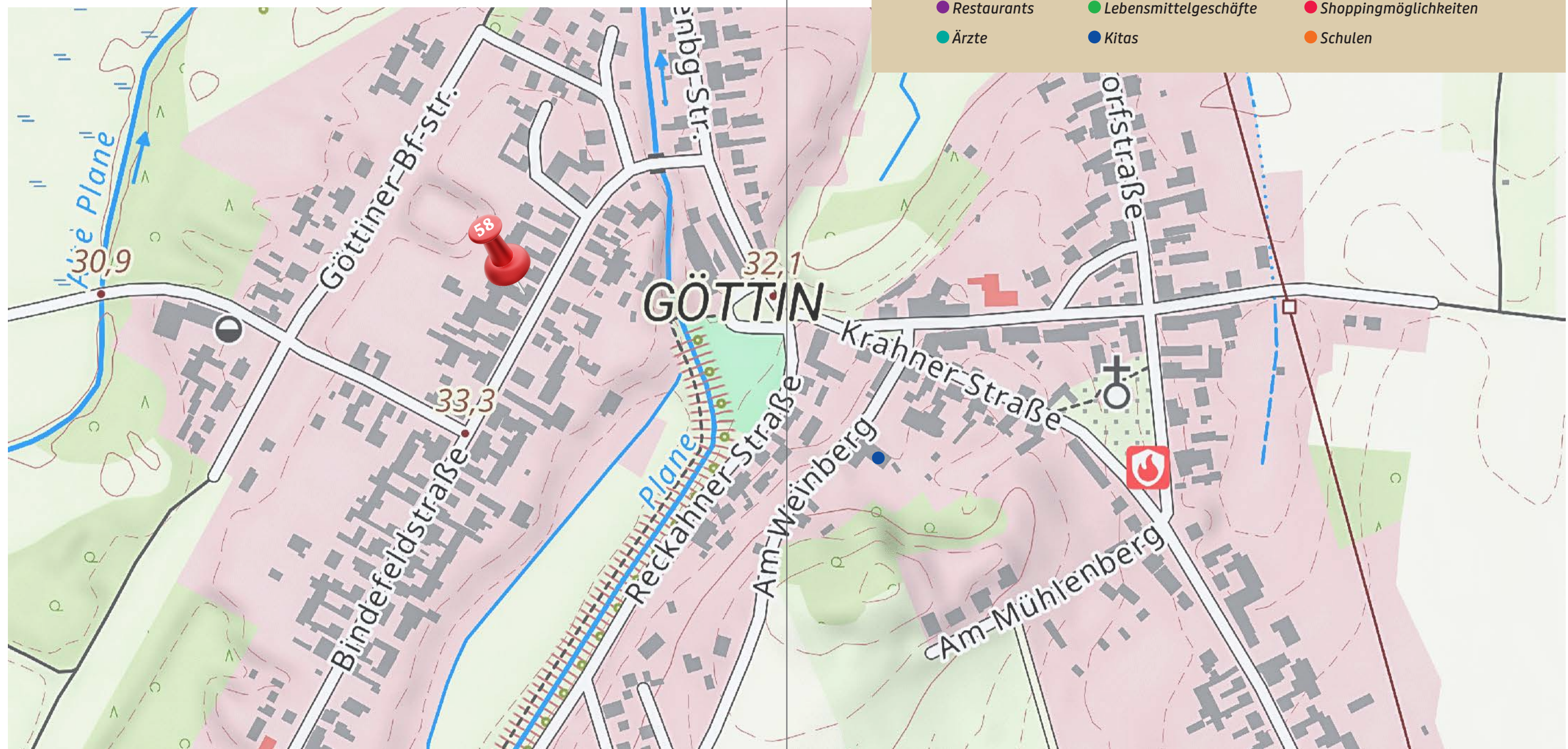
11



Zur Lage

➤ Das Grundstück befindet sich in der Bindefeldstraße, einer ruhigen Nebenstraße im Ortsteil Brandenburg/Göttin. Der Ortsteil besticht durch seine ruhige und naturnahe Umgebung. Brandenburg verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, wie Schulen, Kitas, Gymnasien, Ärzte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Das hochmoderne Klinikum sicherte auch in schwierigen Fällen die ärztliche Versorgung ab. Brandenburg an sich begeistert durch seine wasserreiche Umgebung und die vielen Kanäle, welche den Ort durchziehen.

Ein Theater und ein Kino sorgen für den kulturellen Beitrag. Die perfekte Anbindung an die Autobahn A2 und der hohen Taktung von Zügen in Richtung Berlin/Potsdam und Richtung Magdeburg machen den Standort zusätzlich attraktiv. Durch Ansiedlung von Industrie (z. B. ZF Getriebewerk, Voestalpine Gleiswerk etc.) und öffentlichen Behörden (Rentenversicherung und Auswärtiges Amt) sind auch hochwertige Arbeitsplätze in dieser Region vorhanden.



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Gültig bis: 24.04.2035 Registriernummer: BB-2025-005702887 1

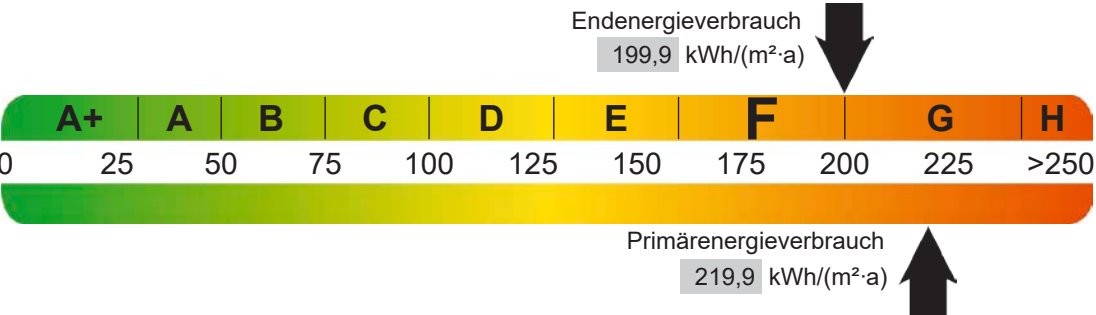
Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Bindefeldstraße 58 14776 Brandenburg an der Havel	
Gebäudeteil 2	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude 3	1894	
Baujahr Wärmeerzeuger 3,4	2008	
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 82,0 m²)	
Gebäudenutzfläche (A _N)	98,4 m²	☒ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung 3	Gas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser 3	Gas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung 3	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung 3	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Anlagen 5	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf	



Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 46,54 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 199,90 kWh/(m²·a)



Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de

