



Tismar
Straße

20



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR

Tismarstraße 20, 14776 Brandenburg/H.

Charmantes Mehrfamilienhaus in der beliebten
Bahnhofsvorstadt in Brandenburg an der Havel



Grundstück: 319 m² **Nutzfläche gesamt: 515,27 m²** **Baujahr: 1900**
9 Wohneinheiten **vermietbare Fläche: ca. 423 m²**
2 Gewerbeeinheiten **vermietbare Fläche: ca. 92 m²**
NKM Soll: 3775,41 Euro NKM Ist: 3319,41 Euro

Verkaufspreis: 670.000 Euro*



* 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 5,95 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19 % notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

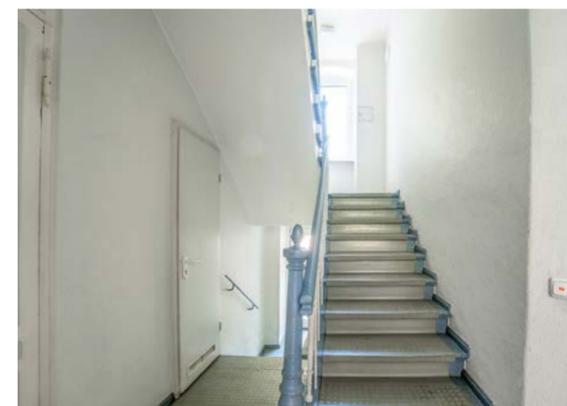
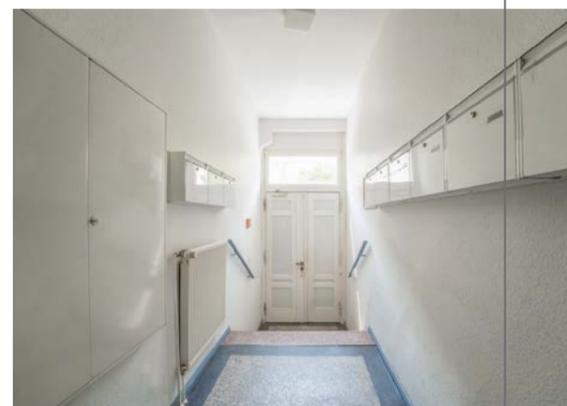
Details

Entdecken Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus in der beeindruckenden Stadt Brandenburg an der Havel, in der beliebten Bahnhofsvorstadt. Das historische Gebäude ist im Jahr 1900 erbaut und ca. 1996 umfassend kernsaniert worden. Auf insgesamt vier Etagen erstreckt sich eine großzügige Wohnfläche von ca. 515 m².

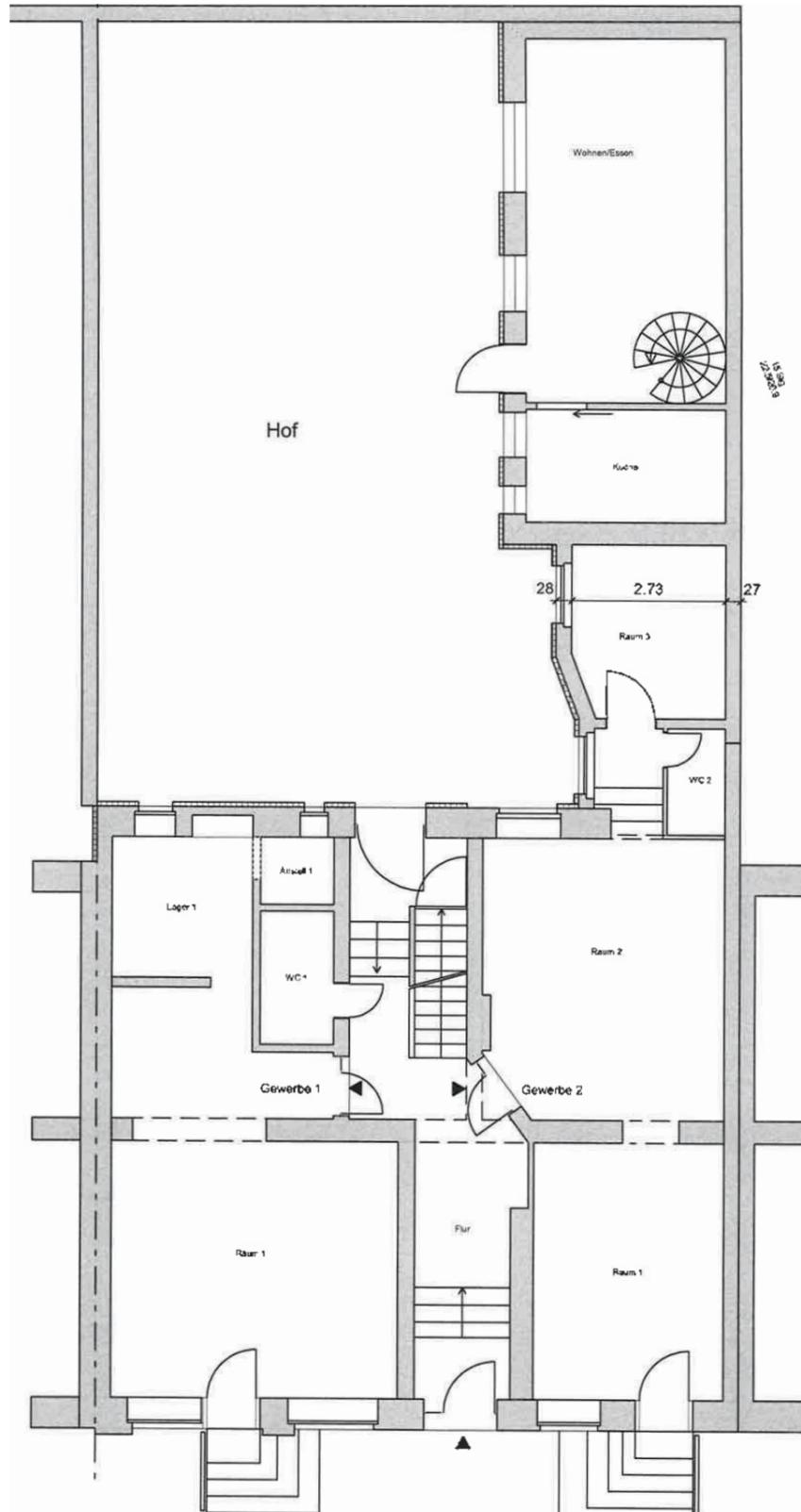
Das charmante Vorderhaus dieses Objekts beherbergt im Erdgeschoss zwei Gewerbeflächen sowie im Weiteren acht Wohnungen mit einer Auswahl an 1-, 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen. Im ruhigen Hinterhaus befindet sich eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung, welche derzeit nicht vermietet ist.

Die Wohnungen sind alle mit klassischem Laminat versehen, das sich harmonisch mit den hellen und freundlichen Fliesen in den Badezimmern ergänzt, die entweder mit Badewanne oder Dusche ausgestattet sind.

Heizung- und Warmwasserversorgung erfolgt durch eine zentrale Gastherme von Wolf. Zusätzliche Annehmlichkeiten umfassen ein eigenes Kellerabteil für jeden Mieter sowie eine sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Hof.



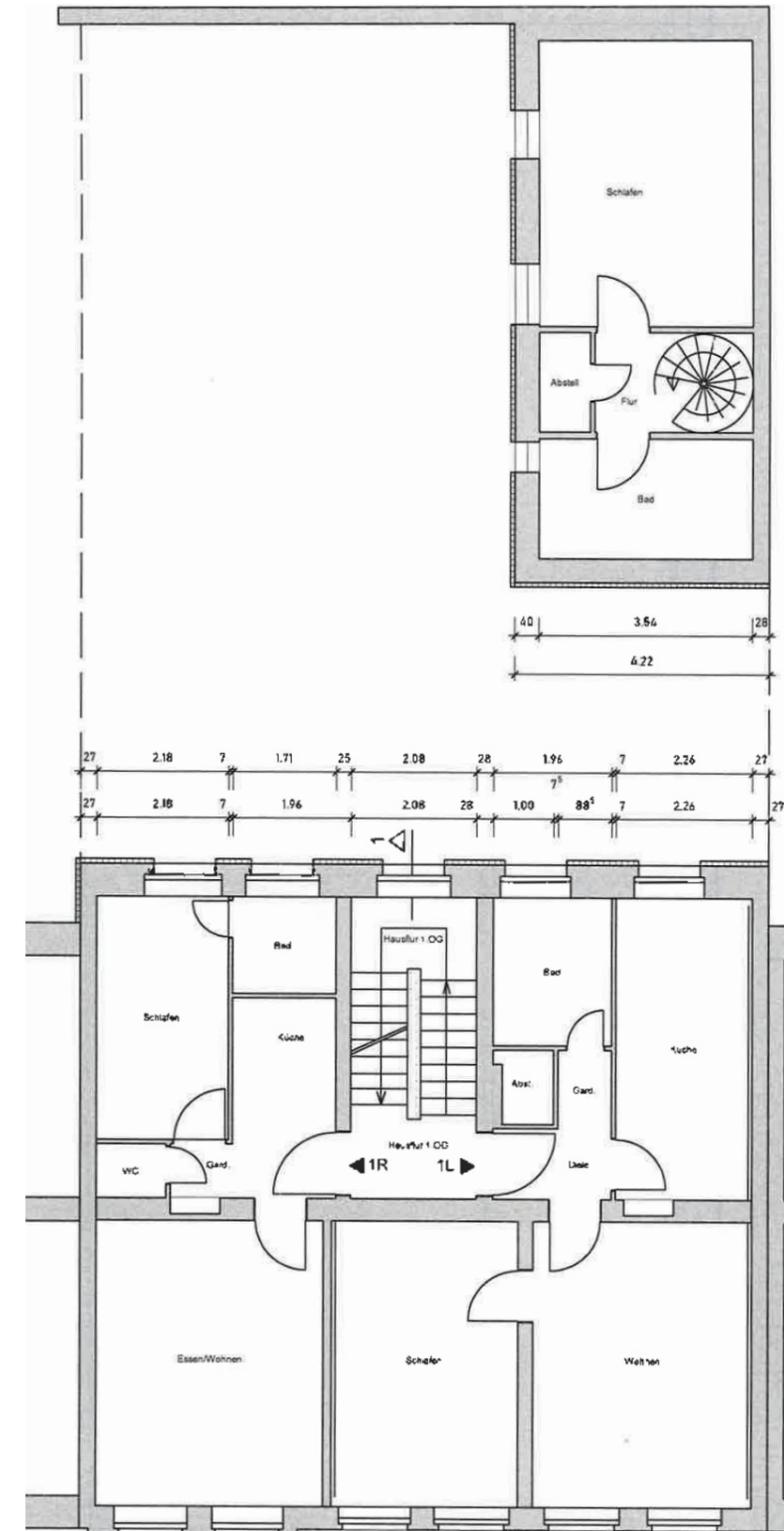
Erdgeschoss



6

Grundrisse
ohne Maßstab

1. Obergeschoss

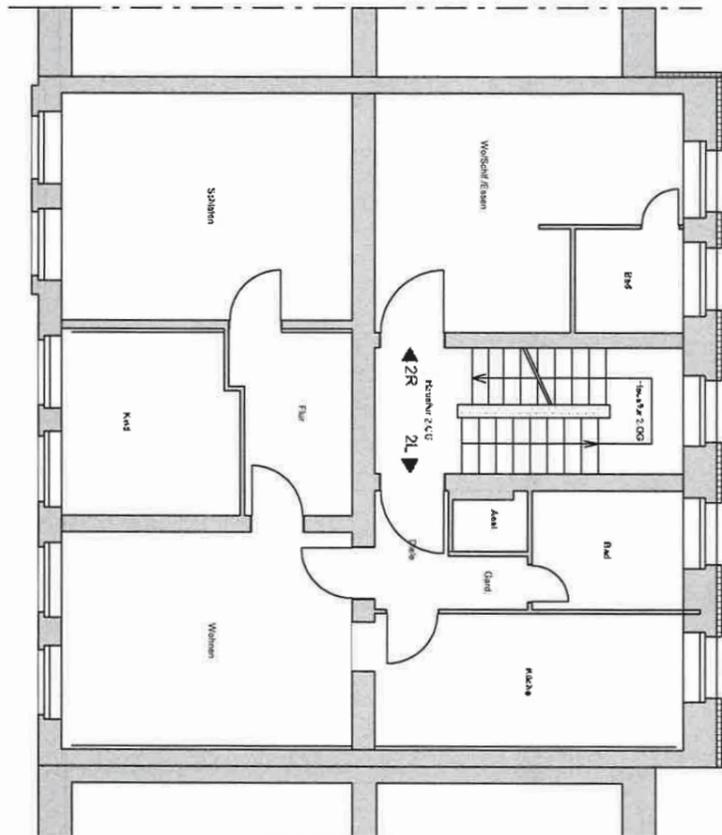


7

Grundrisse
ohne Maßstab

2. Obergeschoss

8

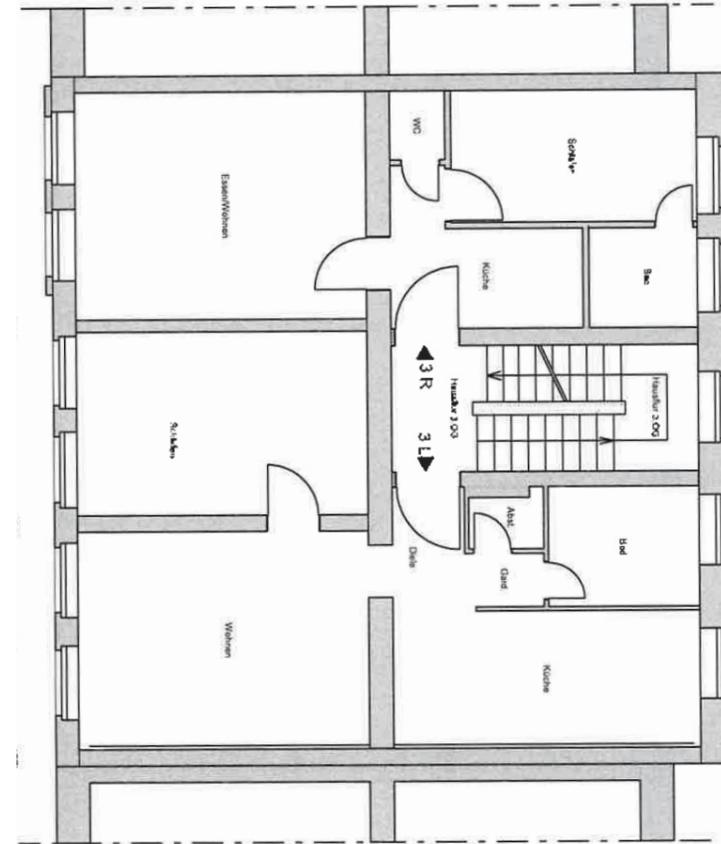


Grundrisse
ohne Maßstab



3. Obergeschoss

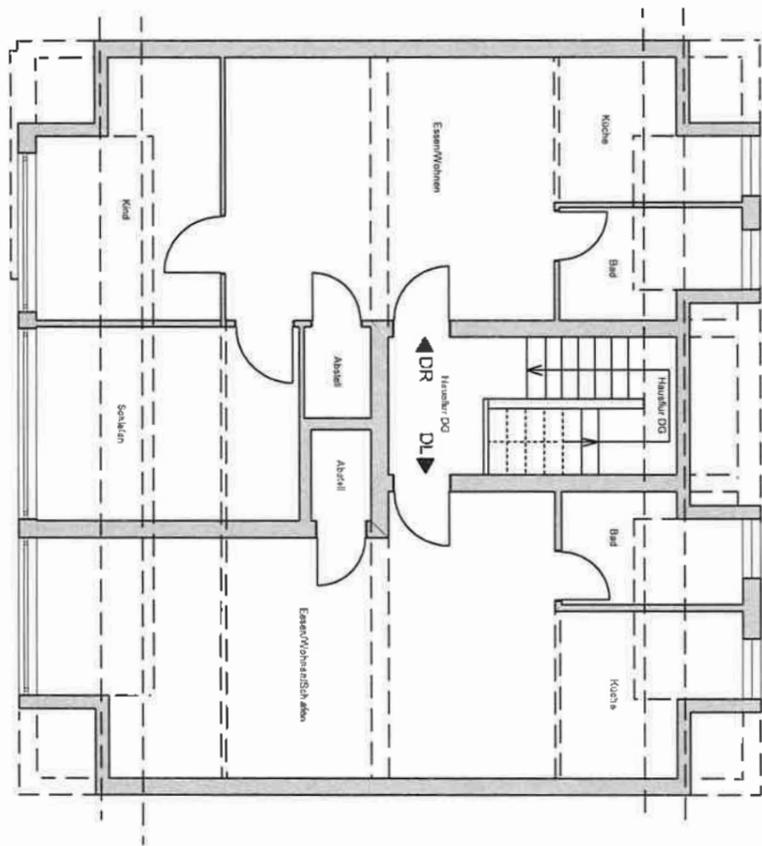
9



Grundrisse
ohne Maßstab

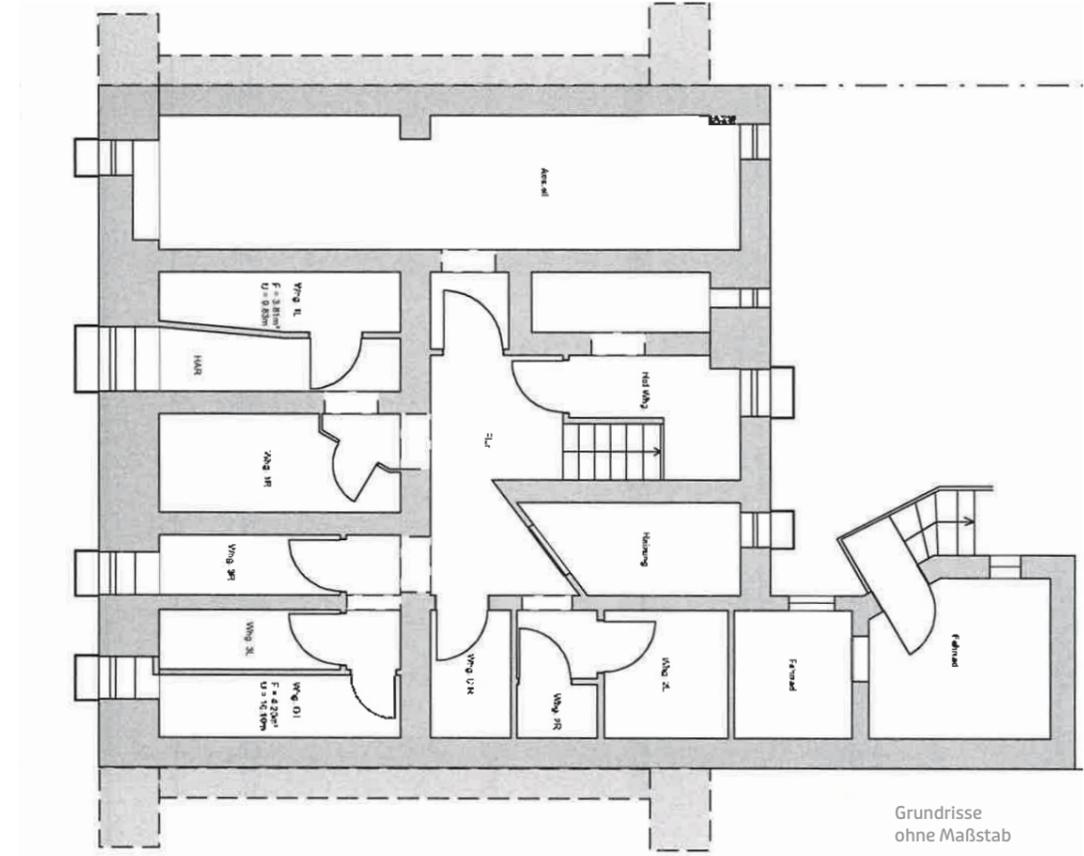


Dachgeschoss



Grundrisse
ohne Maßstab

Kellergeschoss



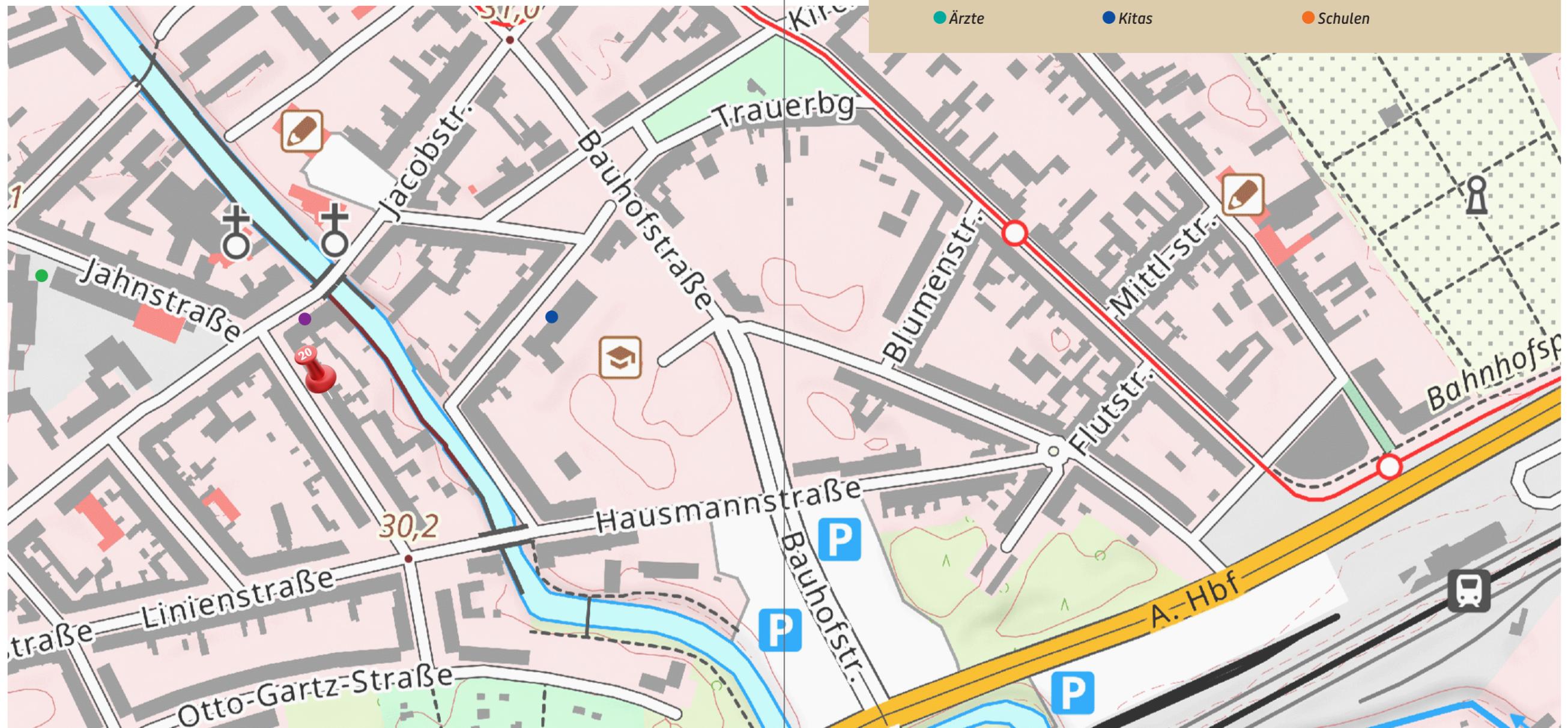
Grundrisse
ohne Maßstab

Zur Lage

➤ Die Tismarstraße 20 befindet sich in einer angenehmen und gut angebundenen Lage in Brandenburg an der Havel. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Nachbarschaft aus, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Infrastruktur ist hervorragend: Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut – Buslinien und eventuell auch Bahnverbindungen

ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Orte. Die Umgebung ist grün und lädt zu Spaziergängen oder Freizeitaktivitäten im Freien ein. Insgesamt bietet die Lage an der Tismarstraße 20 eine harmonische Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und einer angenehmen Nachbarschaft. Insbesondere die wasserreiche Umgebung verleiht der Stadt Ihr besonderes Gesicht und ist natürlich ideal für Wassersportler.

- Restaurants/Café
- Lebensmittelgeschäfte
- Shopping/Freizeit
- Ärzte
- Kitas
- Schulen



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 22.01.2030

Registriernummer² BB-2020-003044254
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

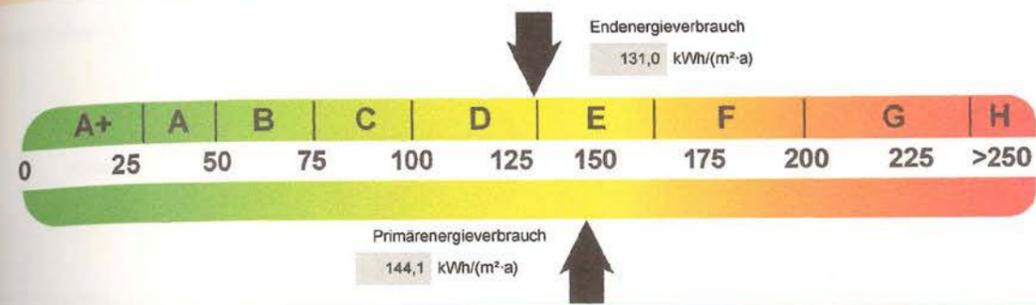
Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Tismarstrasse 20, 14776 Brandenburg an der Havel	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1900	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1996	
Anzahl Wohnung	11 (Wohnfläche: 515,0 m ²)	
Gebäudenutzfläche (A _N)	618,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Gas / Gas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	



14

15

Energieverbrauch



Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **131,00** kWh/(m²·a)



Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR