

Bauhof
straße

53-55



Bauhofstraße 53-55 14776 Brandenburg an der Havel

Solides Mehrfamilienhaus in
zentrumsnaher Bahnhofsvorstadt



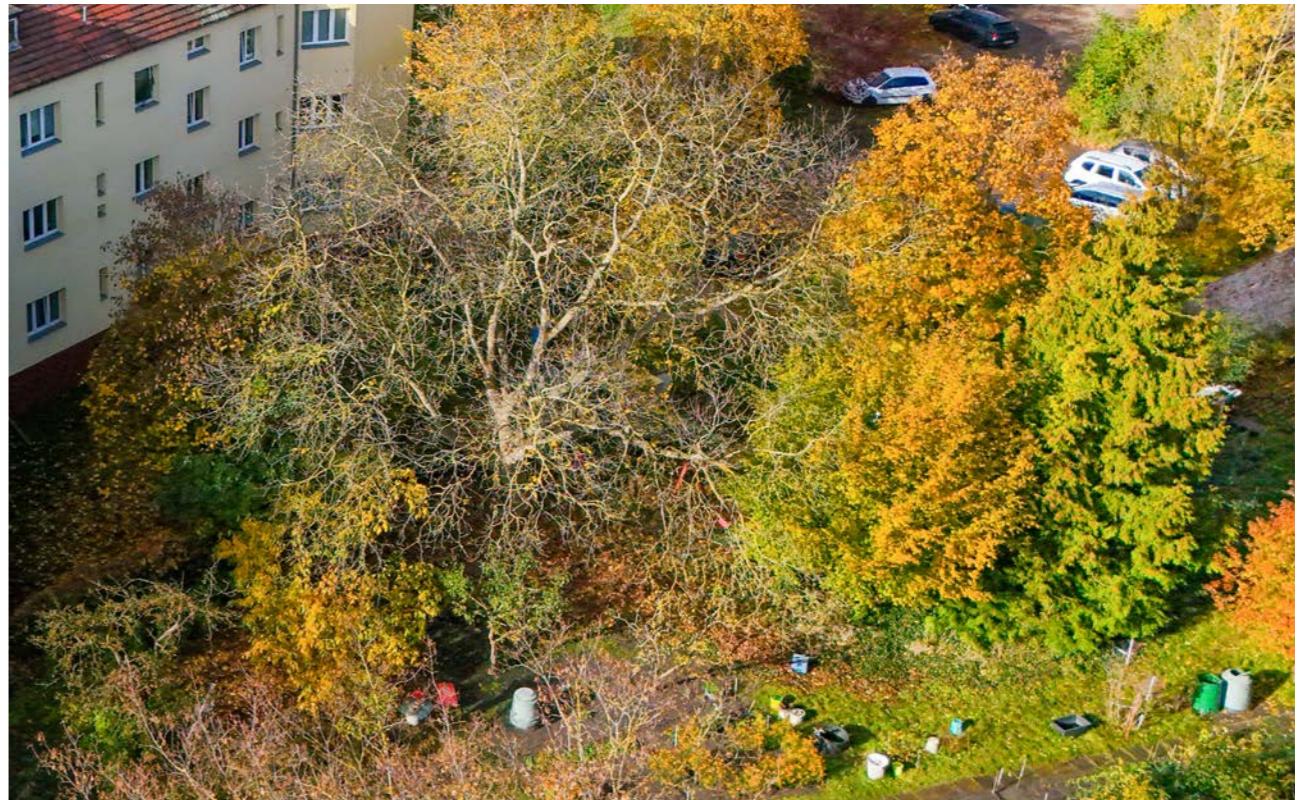
Wohneinheiten: 12

Wohnfläche: ca. 1020,63 m²

NKM: 5.176,47 Euro

Grundstücksfläche: 943 m²

Baujahr 1930



Verkaufspreis: 1.100.000 Euro*

* Courtage: 5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt.



Zum Gebäude

Wir bieten Ihnen ein solides Mehrfamilienhaus mit guter Substanz in der zentrumsnahen Bahnhofsvorstadt an. Das historische Gebäude ist im Jahr ca. 1930 erbaut und ca. 1995 saniert worden. Dabei wurde jede Wohnung mit einer Gasetagenheizung ausgestattet, die zweifachverglasten PVC-Fenster verbaut und die gesamte Fassade gedämmt.

Auf drei Etagen mit insgesamt 12 Wohneinheiten verfügt das Objekt über eine Wohnfläche von ca. 1020,63 m². Das Objekt ist unterteilt in gut geschnittene Drei- und Vierraumwohnungen. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Balkone sind nicht vorhanden. Stellplätze sind im Straßenbereich vorhanden.

In den Wohnungen wurden die Böden überwiegend mit klassischem Laminat bzw. Linoleum belegt. Die Bäder sind hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Unter den Bodenbelegen befinden sich gut erhaltene Dielen.

Heizung- und Warmwasserversorgung erfolgt in jeder Wohnung über eine Gasetagenheizung. Die Wohnungen verfügen über einen RFT-Kabelanschluss.

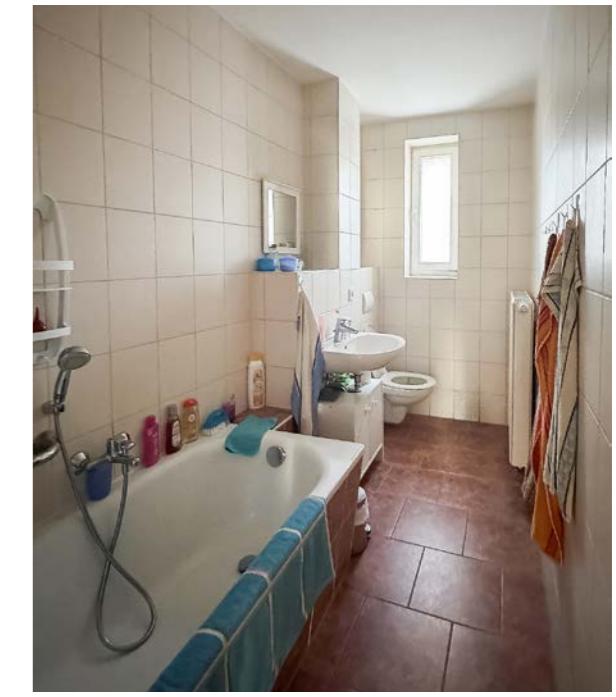
Derzeit ist in einer Wohnung Leerstand zu verzeichnen. Aufgrund des Verkaufes wurde von einer Renovierung und Neuvermietung abgesehen.

Insgesamt handelt es sich um ein solides Objekt mit guter Substanz. Die Mieten sind teilweise noch unterdurchschnittlich und entwickelbar.



4

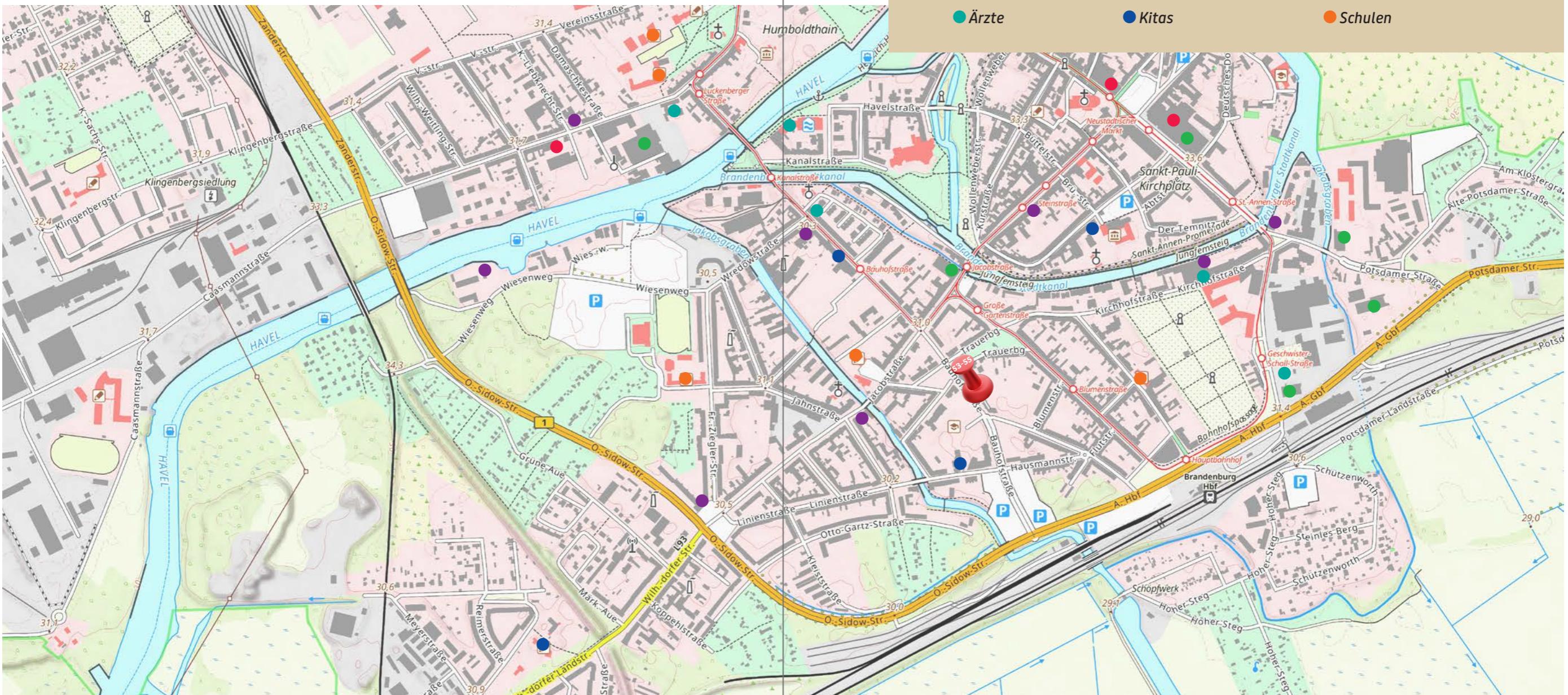
5



Zur Lage

Die Bauhofstraße 52-55 befindet sich in einer angenehmen und gut angebundenen Lage in Brandenburg an der Havel. Die zentrale Lage in Brandenburg ist ideal sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Pendler. In der unmittelbaren 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 auch Straßenbahnverbindungen

ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Orte. Die Umgebung zeichnet sich durch überwiegende Wohnbebauung aus. Der nahegelegene Hauptbahnhof ist ideal für Pendler. Insgesamt bietet die Lage an der Bauhofstraße 52-55 eine harmonische Kombination aus guter Infrastruktur und einer angenehmen Nachbarschaft. Insbesondere die wasserreiche Umgebung verleiht der Stadt Ihr besonderes Gesicht und ist natürlich ideal für Wassersportler.





A professional portrait of a man named Matthias Philipp. He is smiling and standing with his arms crossed. He is wearing a light grey blazer over a white shirt and blue jeans. The background is a simple indoor setting.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp
Immobilienmakler
Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de
kontakt@philipp-immobilienkontor.de

