

Bauhof  
straße  
53-55





# Bauhofstraße 53-55 14776 Brandenburg an der Havel

Solides Mehrfamilienhaus in  
zentrumstnaher Bahnhofsvorstadt

2



Wohneinheiten: 12

Wohnfläche: ca. 1020,63 m²

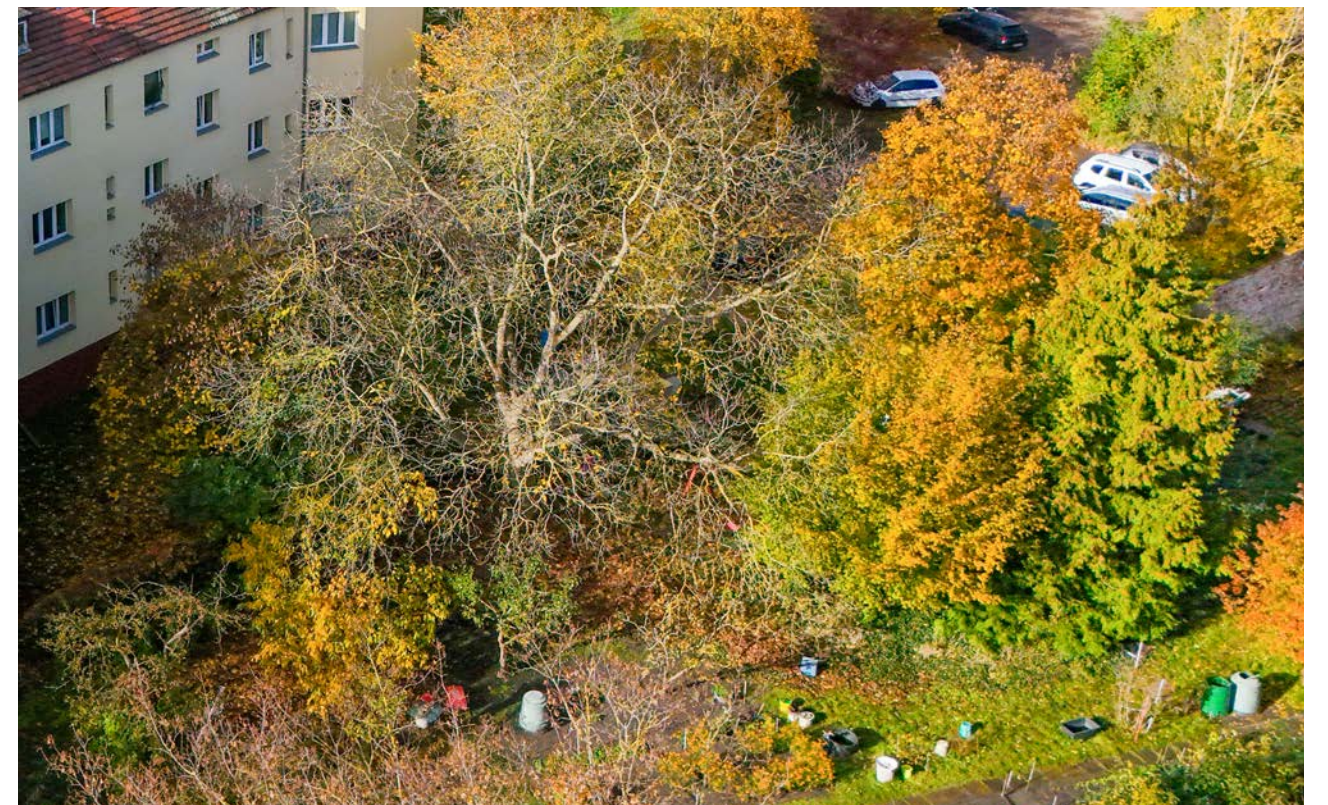
NKM: 5.176,47 Euro

Grundstücksfläche: 943 m²

Baujahr 1930

**Verkaufspreis: 1.100.000 Euro\***

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



3





# 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 zweifach-verglasten PVC-Fenster verbaut und die gesamte Fassade gedämmt.

4

Auf drei Etagen mit insgesamt 12 Wohneinheiten verfügt das Objekt über eine Wohnfläche von ca. 1020,63 m<sup>2</sup>. 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.

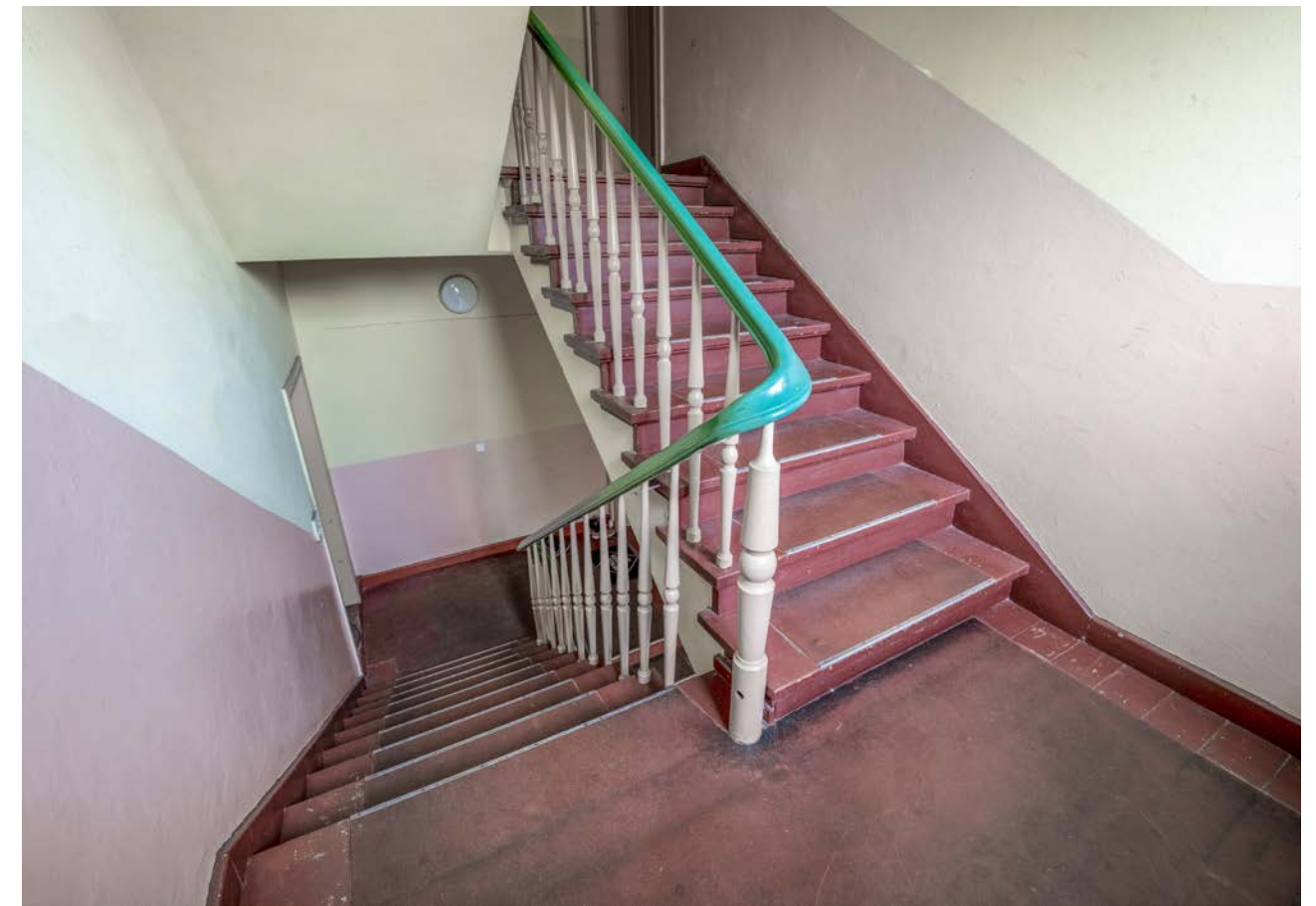
In den Wohnungen wurden die Böden überwiegend mit klassischem Laminat bzw. Linoleum belegt. Die Bäder sind hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

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.



5

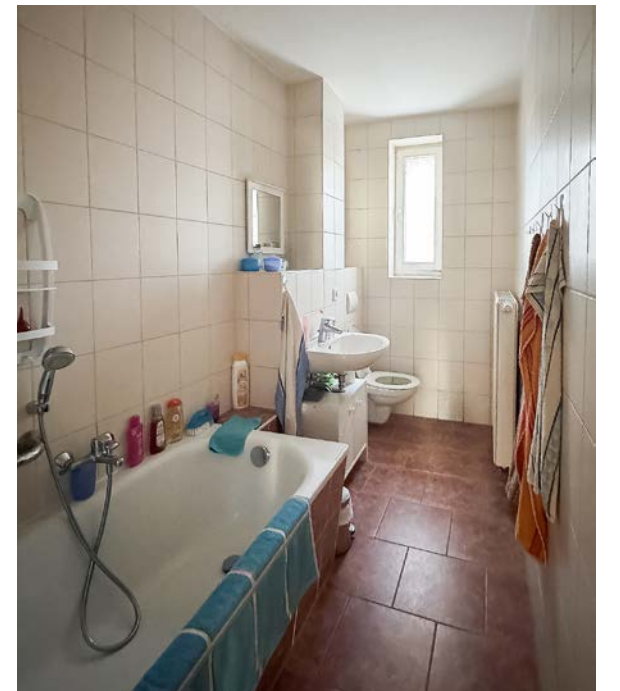




6



7





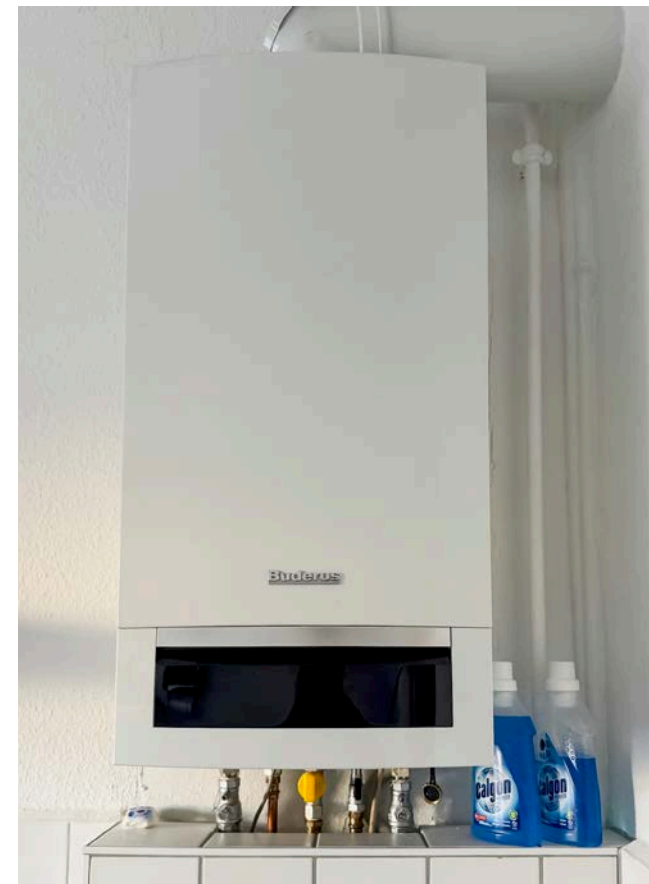
## 8

9

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









## Ihr Ansprechpartner

**Matthias Philipp**

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

[www.philipp-immobilienkontor.de](http://www.philipp-immobilienkontor.de)

[kontakt@philipp-immobilienkontor.de](mailto:kontakt@philipp-immobilienkontor.de)

