

Damaschke
Straße

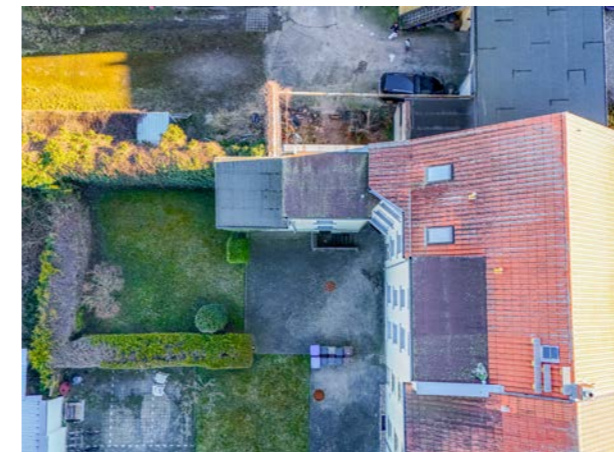
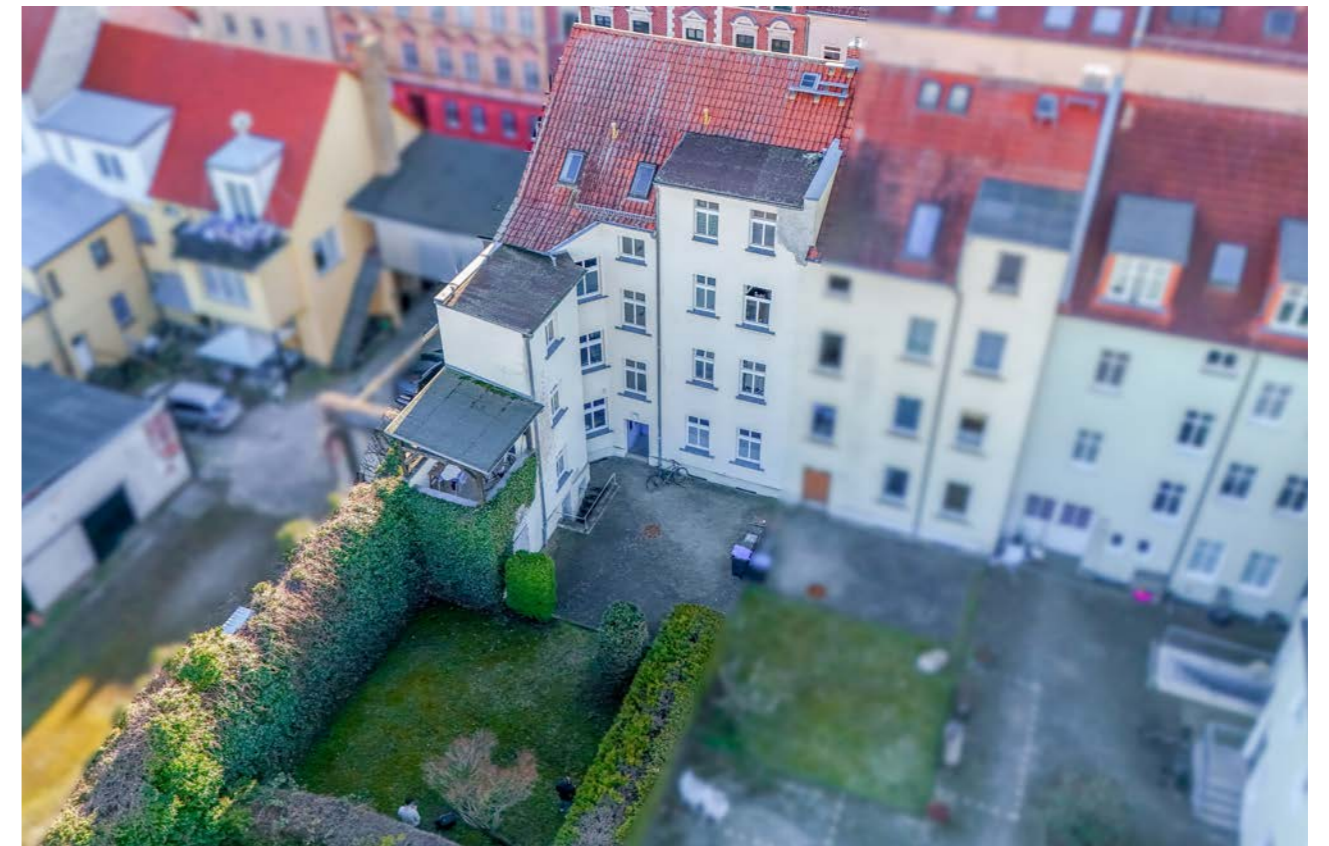
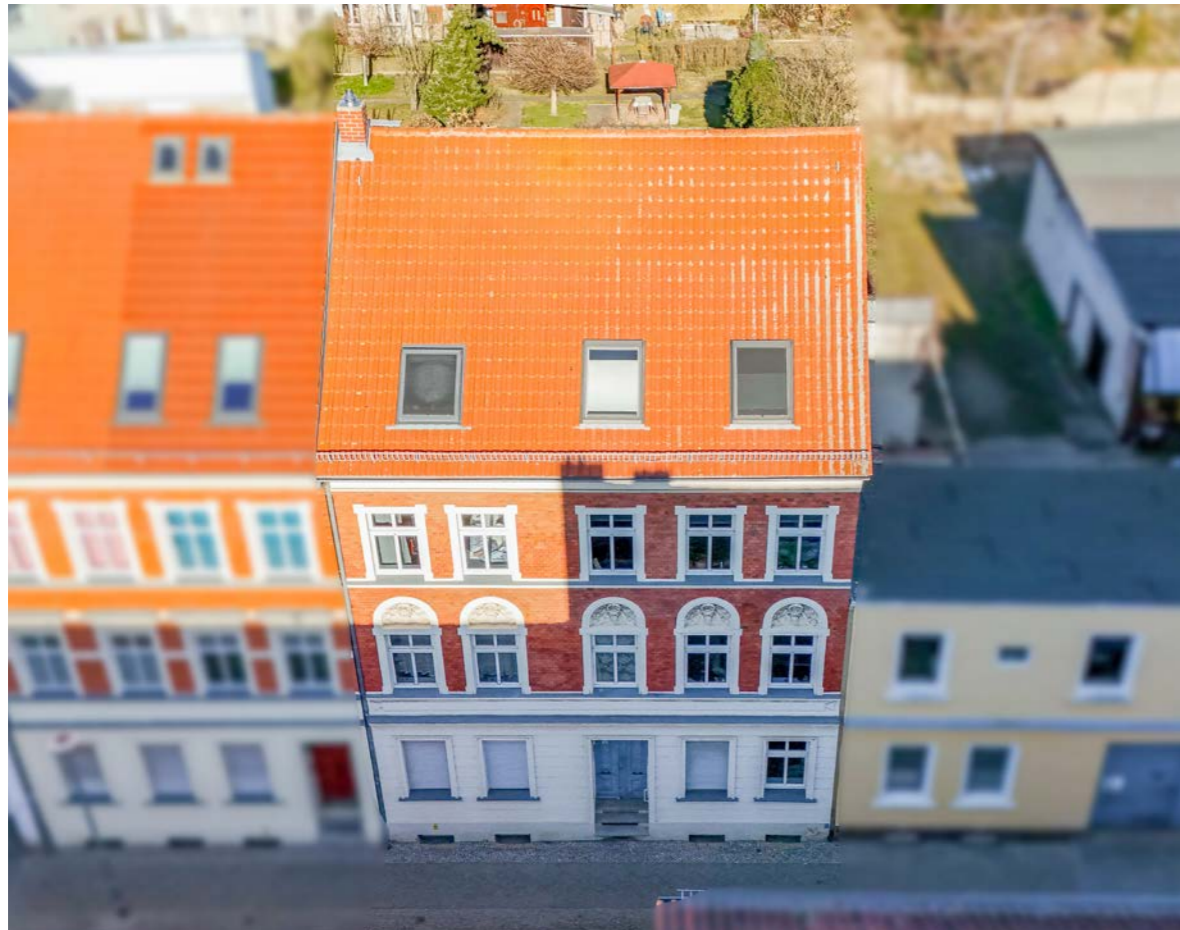
15



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR

Damaschkestraße 15, 14770 Brandenburg/Havel

Charmantes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage



2

3

Wohneinheiten: 6
Baujahr ca. 1900

Grundstücksfläche: 309 m²
Nettokaltmiete: 2125 Euro

Verkaufspreis: 515.000 Euro*

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

Details

Angeboten wird ein charmantes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in zentraler und guter Lage in Brandenburg an der Havel. Das historische Gebäude ist im Jahr 1900 erbaut und 1996 umfassend kernsaniert worden.

Auf insgesamt 3 Etagen und dem ausgebauten Dachgeschoss erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 318 m². Im Erdgeschoss dieses Objektes befinden sich eine

1-Raumwohnung und eine 3-Raum Maisonettewohnung, welche in das erste OG führt.

Diese Wohnung verfügt im 1. OG über einen überdachten Balkon. Des Weiteren liegt im 1.OG eine 2-Raumwohnung. Das 2.OG unterteilt sich je in eine 1-Raumwohnung mit großzügigem Wohn-Essbereich. Im entwickelten Dachgeschoss wurde eine 3-Raumwohnung gebaut, welche über einen großen Wohnbereich verfügt.

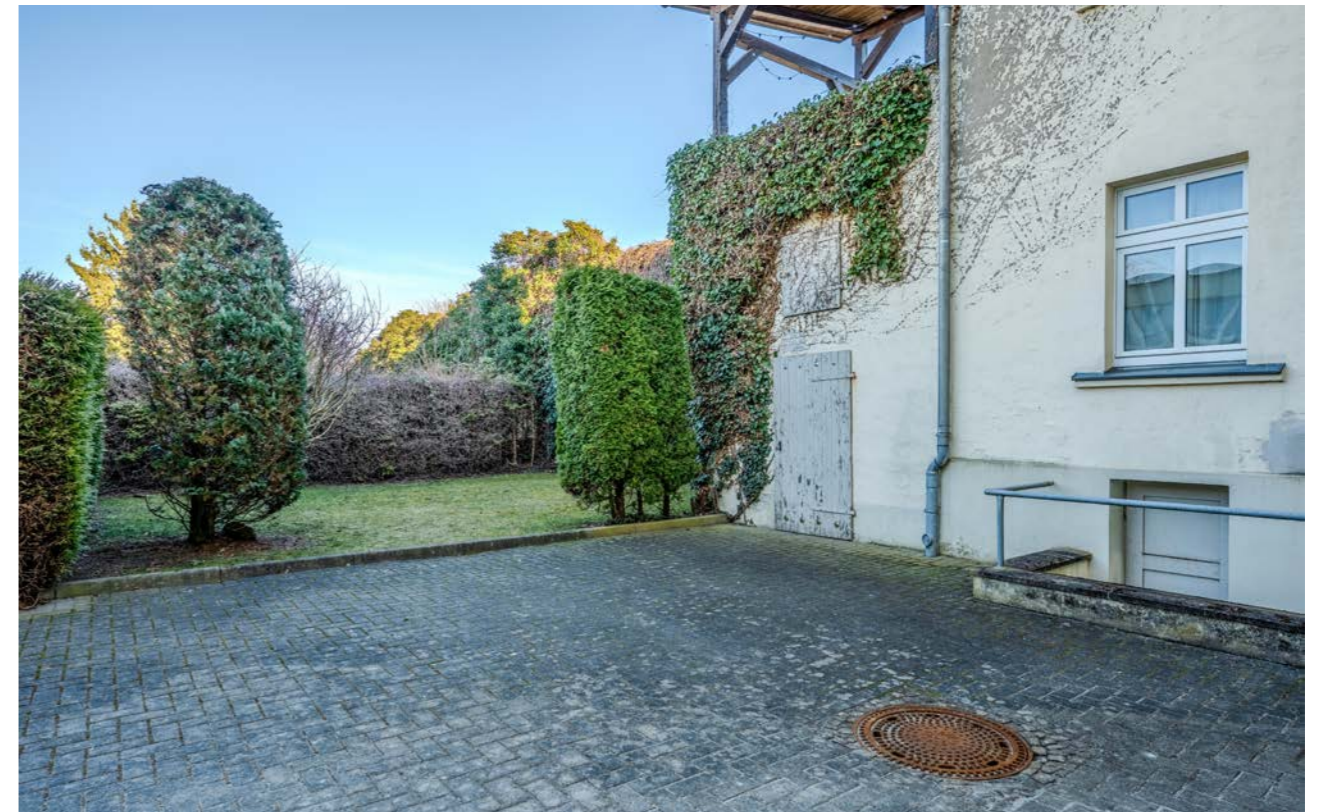
In den Wohnungen ist überwiegend Teppich verlegt, der sich harmonisch mit den hellen und freundlichen Fliesen in den Badezimmern ergänzt. Die Bäder sind alle mit Badewanne ausgestattet. Heizungsversorgung erfolgt durch eine zentrale Gastherme von Wolf aus dem Jahr 1996. Die Warmwasseraufbereitung wird durch einen Durchlauferhitzer gewährleistet.

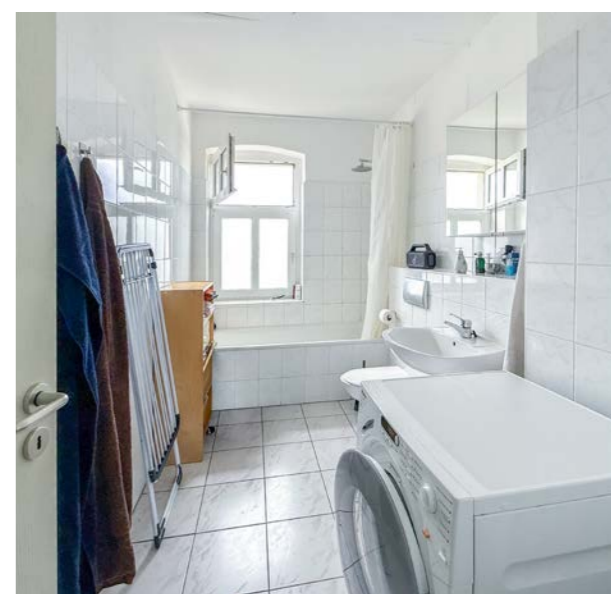
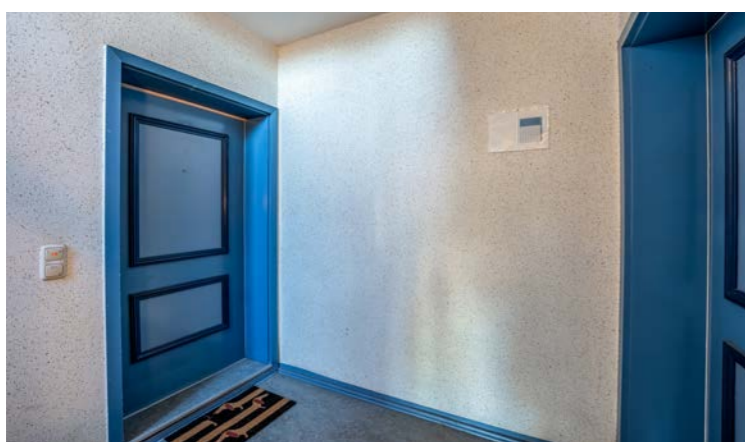
Zusätzliche Annehmlichkeiten umfassen ein eigenes Kellerabteil für jeden Mieter. Das Objekt ist erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telefon und Kabel. Die Mieten sind entwickelbar. Insgesamt hat das Haus eine gute Substanz und macht einen gepflegten Eindruck.

4



5



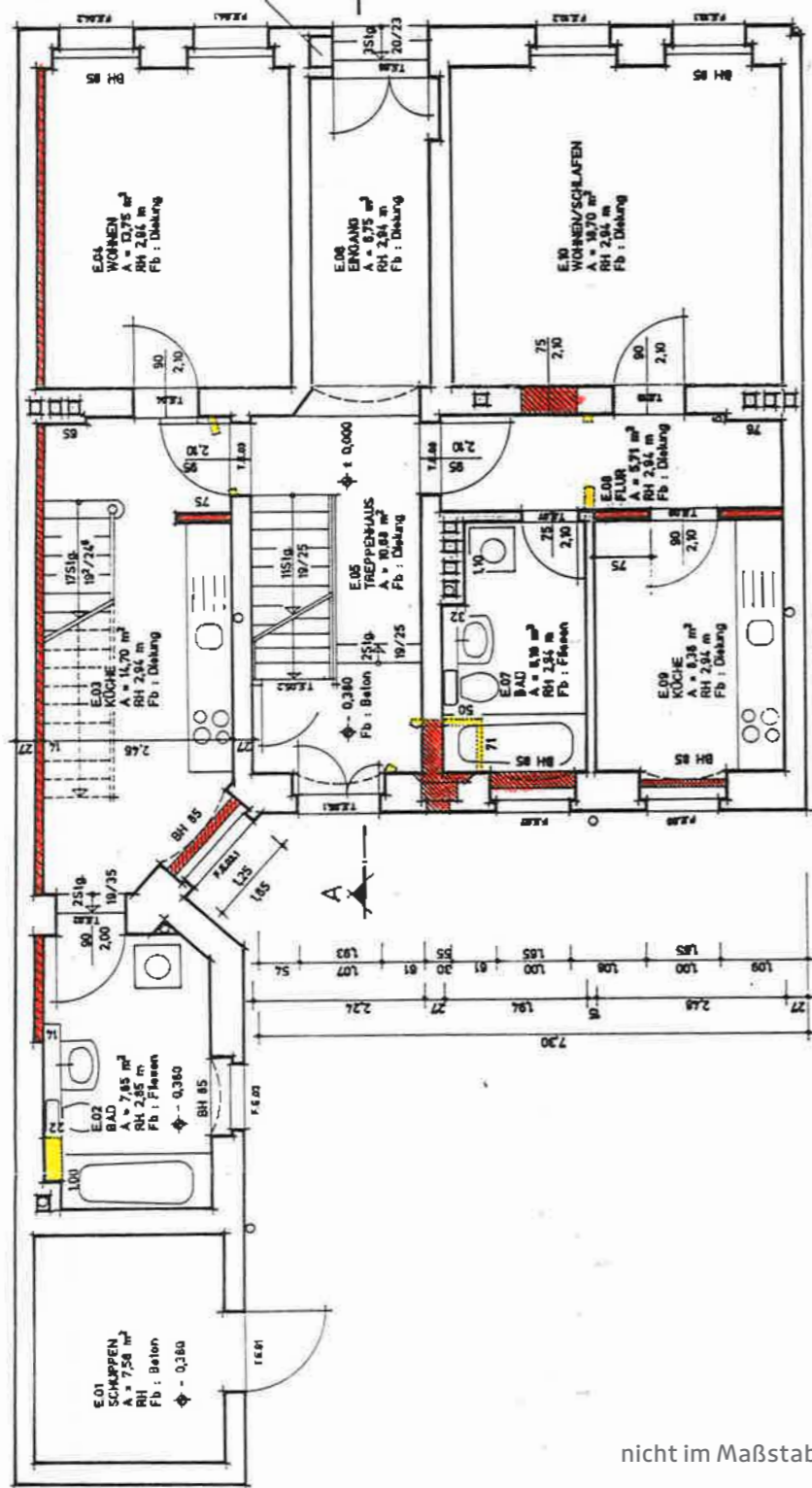


6

7

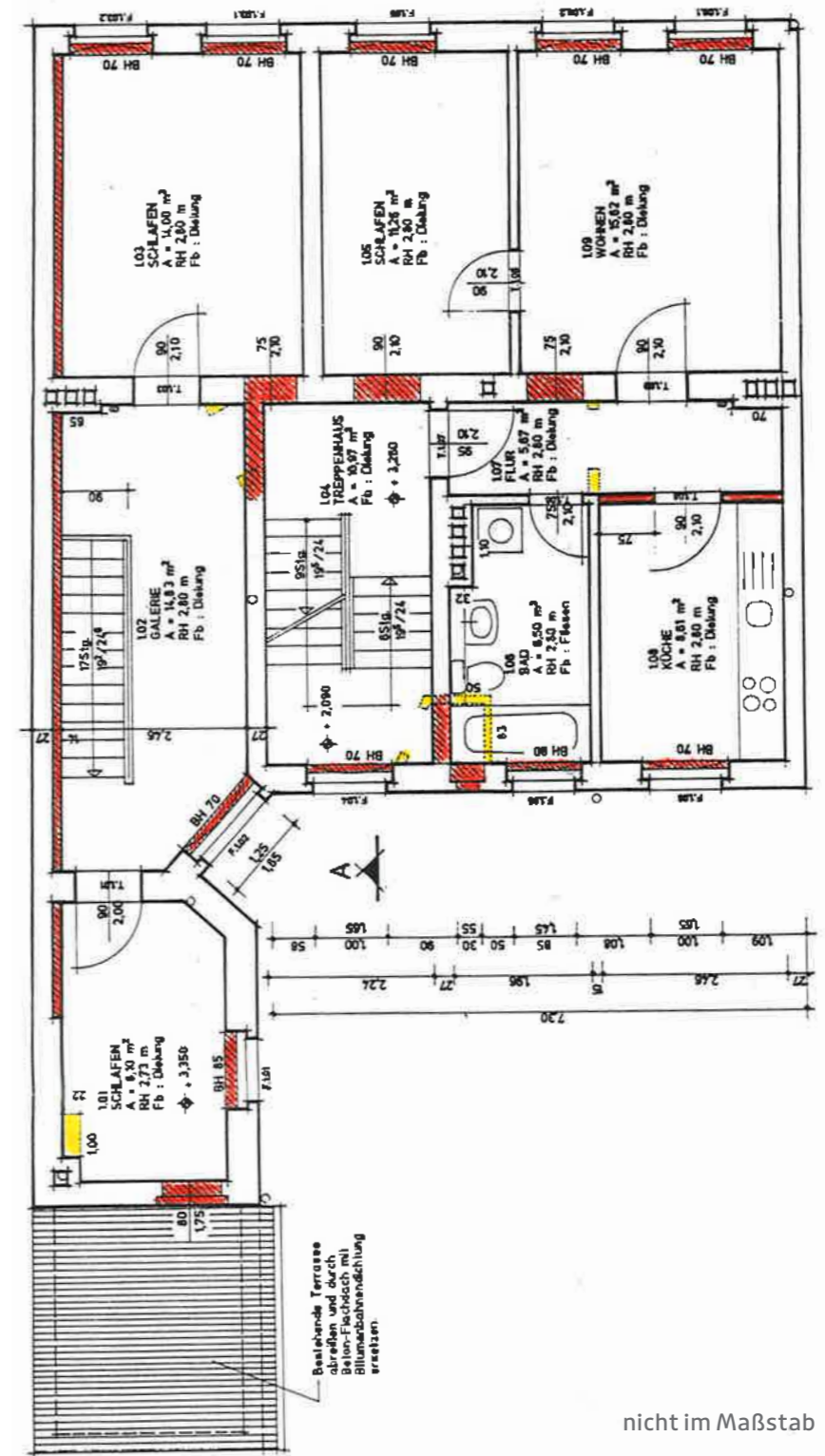
Grundriss

Erdgeschoss



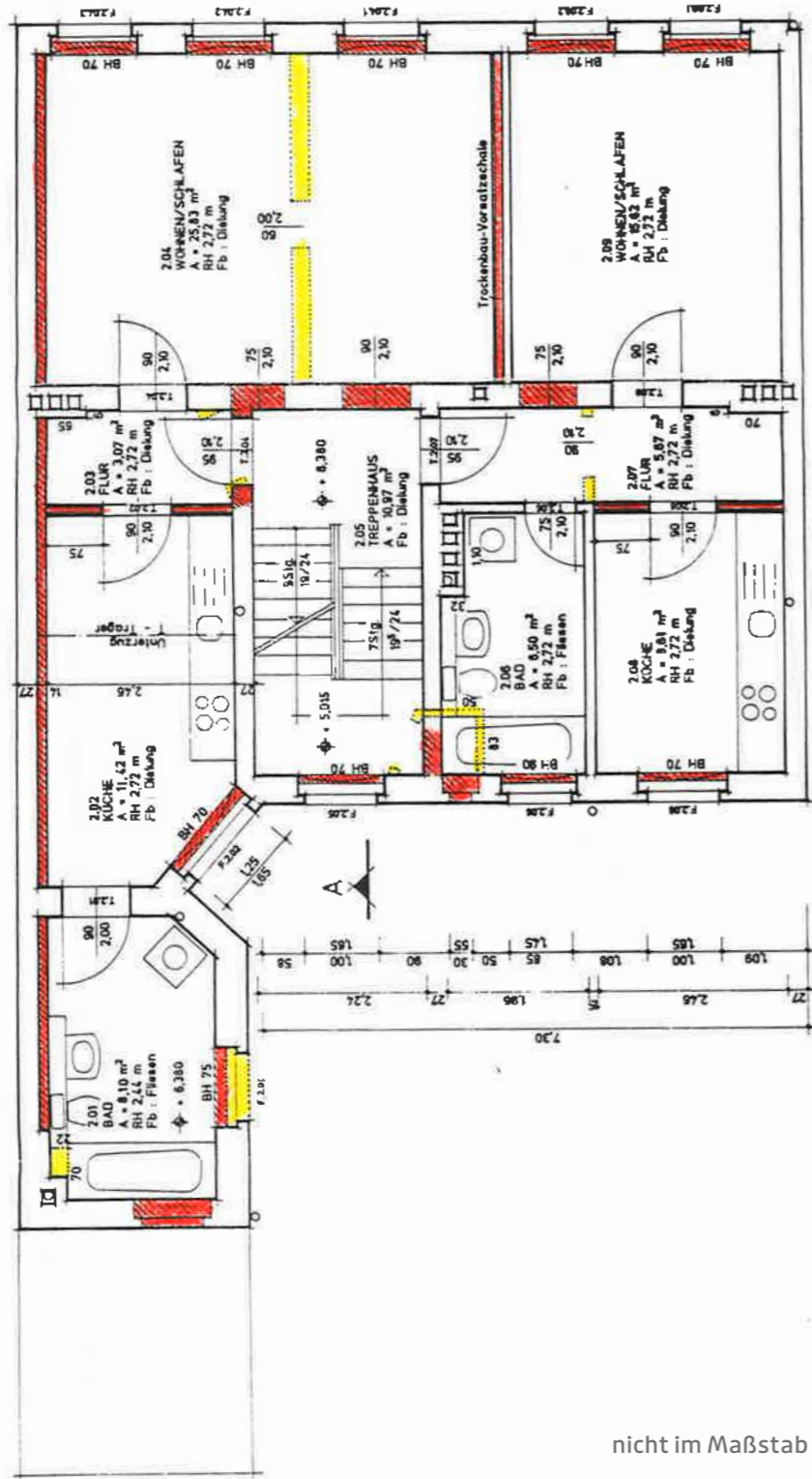
Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

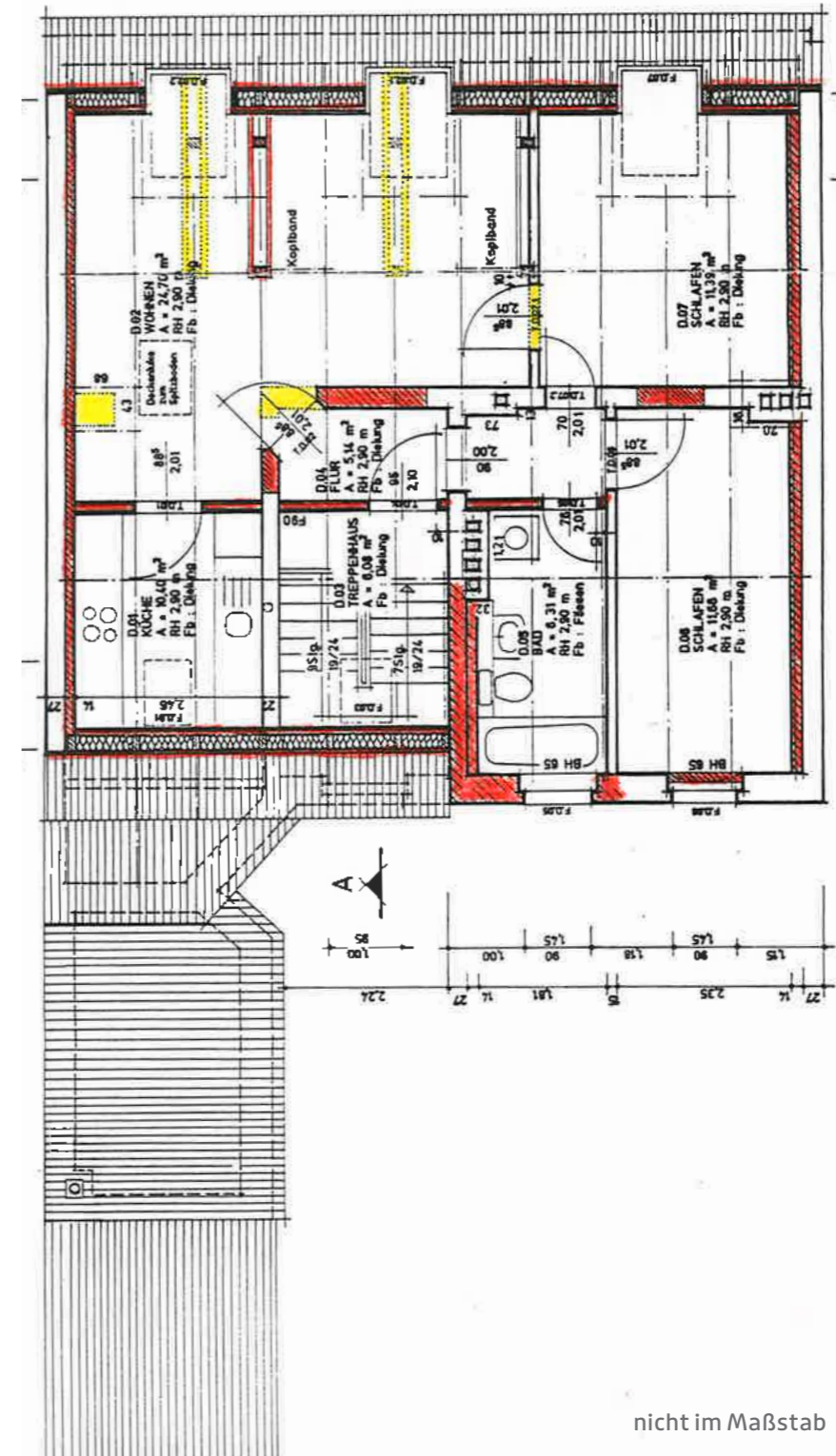
2. Obergeschoss



nicht im Maßstab

Grundriss

Dachgeschoss



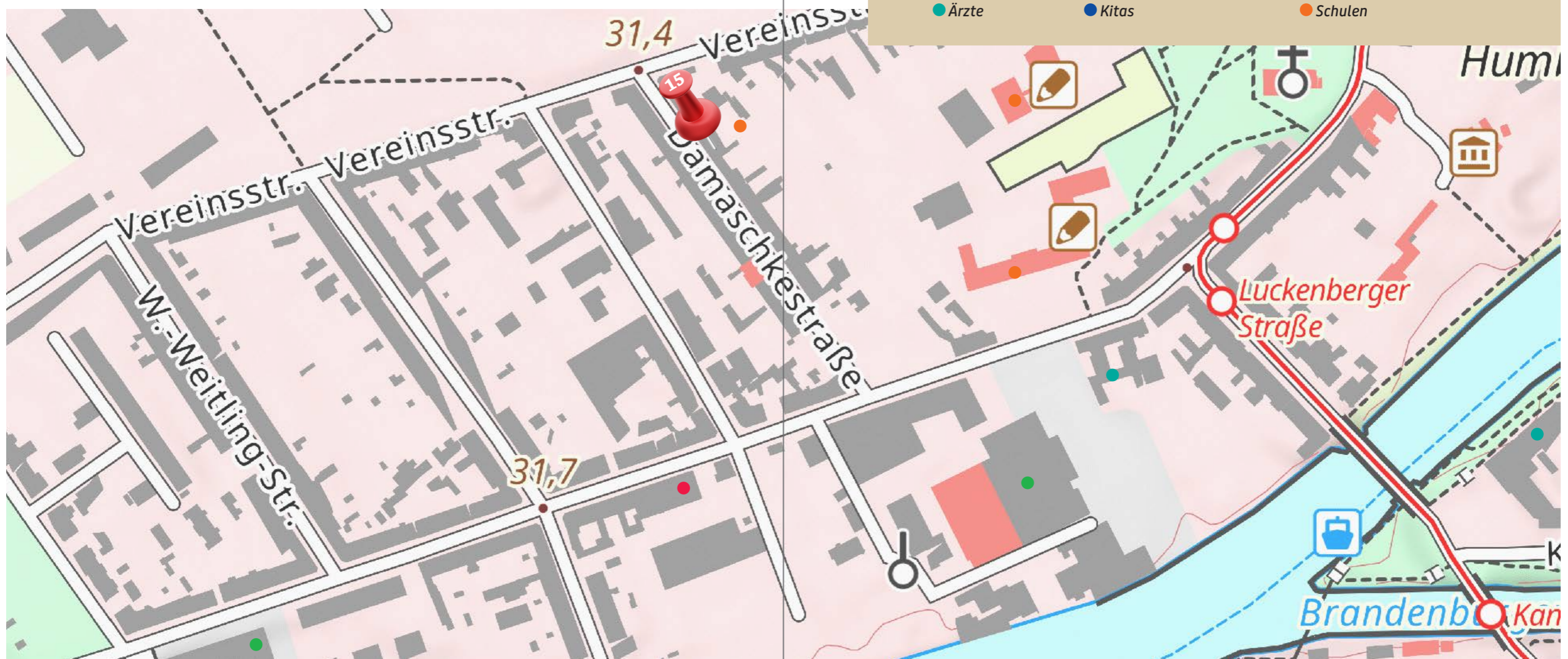
nicht im Maßstab

Zur Lage

➤ Das Mehrfamilienhaus in der Damaschkestraße 15 befindet sich in attraktiver und gewachsener Wohnlage von Brandenburg an der Havel. Die Umgebung ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie teilweise sanierten Altbauten und bietet damit ein ruhiges, zugleich urbanes Wohnumfeld. Die Lage überzeugt insbesondere durch ihre Nähe zur Innenstadt, welche in wenigen Minuten erreichbar ist und ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen bereithält. Gleichzeitig sorgt die wenig befahrene Straße für eine angenehme Wohnruhe. Die Infrastruktur ist hervorragend: Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Insbesondere die direkte Lage an der

Fachhochschule, dem Oberlandesgericht und dem Universitätsklinikum sind Garant für eine hohes Nachfragepotential. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut – Buslinien und auch Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums, des Hauptbahnhofes und anderer wichtiger Orte. Die Umgebung ist grün und lädt zu Spaziergängen oder Freizeitaktivitäten im Freien ein. Insgesamt bietet die Lage an der Damaschkestraße 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	● Lebensmittelgeschäfte	● Shoppingmöglichkeiten
● Ärzte	● Kitas	● Schulen



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 03.05.2028

Registriernummer ² BB-2018-001858455
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

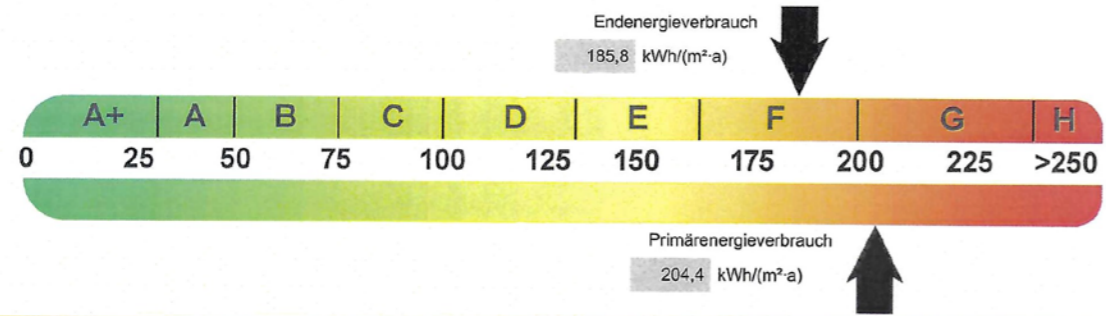
Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Damaschkestr. 15, 14770 Brandenburg an der Havel	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1900	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1996	
Anzahl Wohnung	6 (Wohnfläche: 381,0 m ²)	
Gebäudenutzfläche (A _n)	457,2 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Gas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <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 type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	



16

Energieverbrauch



Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 185,80 kWh/(m²·a)



17



Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR