



Straße des  
Friedens

10



PHILIPP  
IMMOBILIENKONTOR

# Straße des Friedens 10 14822 Brück

Haus mit viel Potenzial im Stadtzentrum von Brück



Wohnfläche: ca. 172 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1870

Grundstücksfläche: 331 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis: 119.000 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 3,75 % inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19 % notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.



2

3

# Details

Das ca. 1870 errichtete Gebäude in zentraler Lage in Brück wurde klassisch als zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach erbaut. Am Gebäude befindet sich eine Garage mit einem Stellplatz. Zusätzlich gibt es eine zweite Zufahrt.

Das Grundstück ist klein und kompakt, hat dadurch aber, insbesondere durch das teilweise sichtbare Fachwerk, einen idyllischen Charakter. Insgesamt verfügt das Objekt mit dem angebauten Nebenflügel über ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss befindet sich eine

großzügige Küche mit kleiner Speisekammer, ein Wohnzimmer, ein Bad, der HWR und ein weiterer Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer und ein kleines innenliegendes Gäste WC. Im Anbau wurden im EG die Öltanks installiert und im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer.

Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden im EG 2021 die Fenster erneuert (PVC zweifachverglast) und ca. 1992 eine Windhager Öl-

heizung installiert. Die Elektrik ist teilweise erneuert, aber im Zuge der Renovierung/Modernisierung ist eine komplette Erneuerung der Elektroanlage empfehlenswert.

Die Fassade wurde 2023 erneuert. Eine Besonderheit der Häuser des Baujahres in diesem Gebiet sind die niedrigen Deckenhöhen.

Insgesamt hat das Objekt eine gute Grundsubstanz, ist allerdings mindestens als renovierungsbedürftig einzuschätzen.

Alle Wartungen der Ölheizung erfolgten regelmäßig ebenso wie die Prüfung durch den zuständigen Schornsteinfeger.

4



5





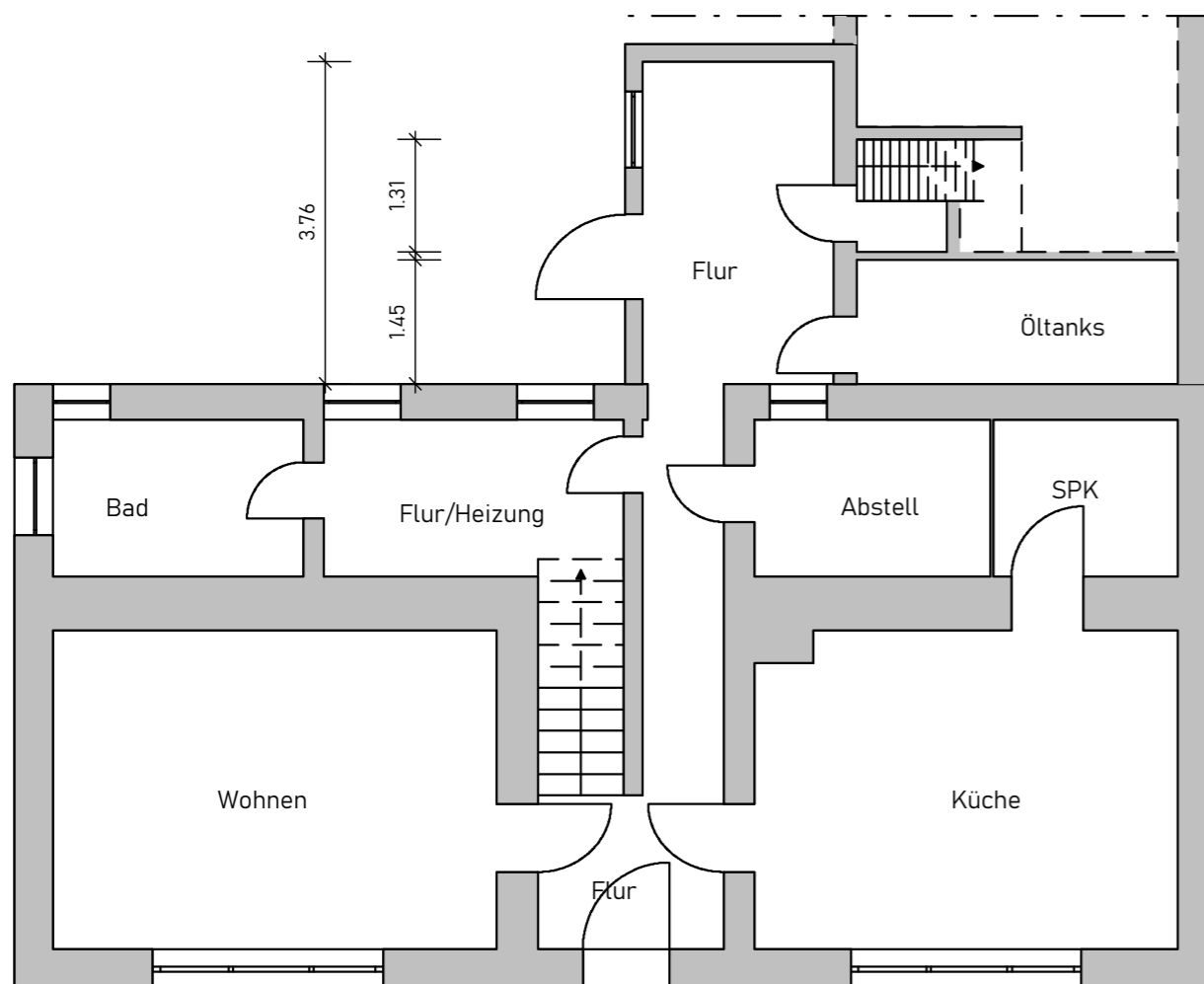
6

7



# Grundriss

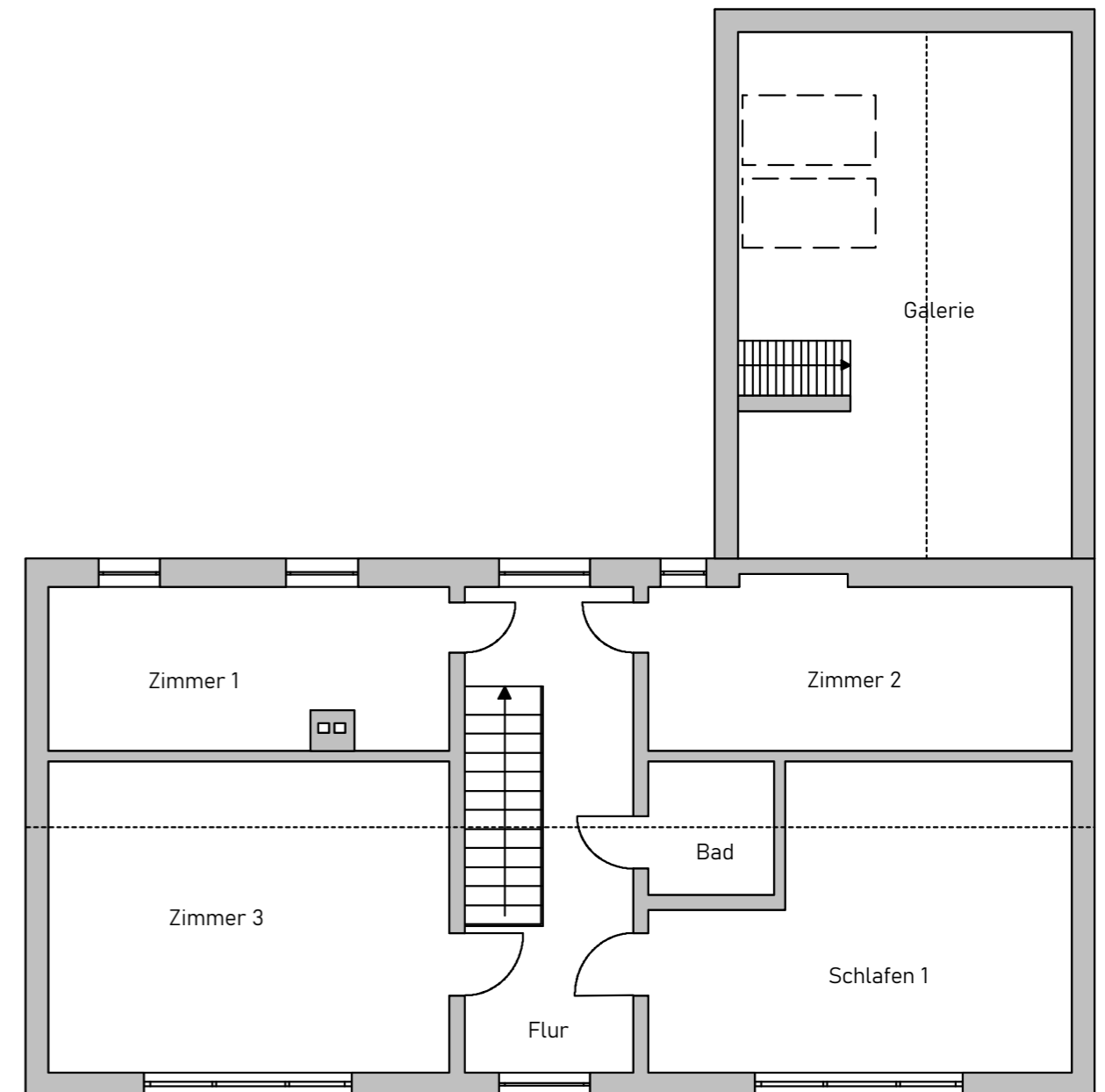
Erdgeschoss



nicht im Maßstab

# Grundriss

Obergeschoss



nicht im Maßstab



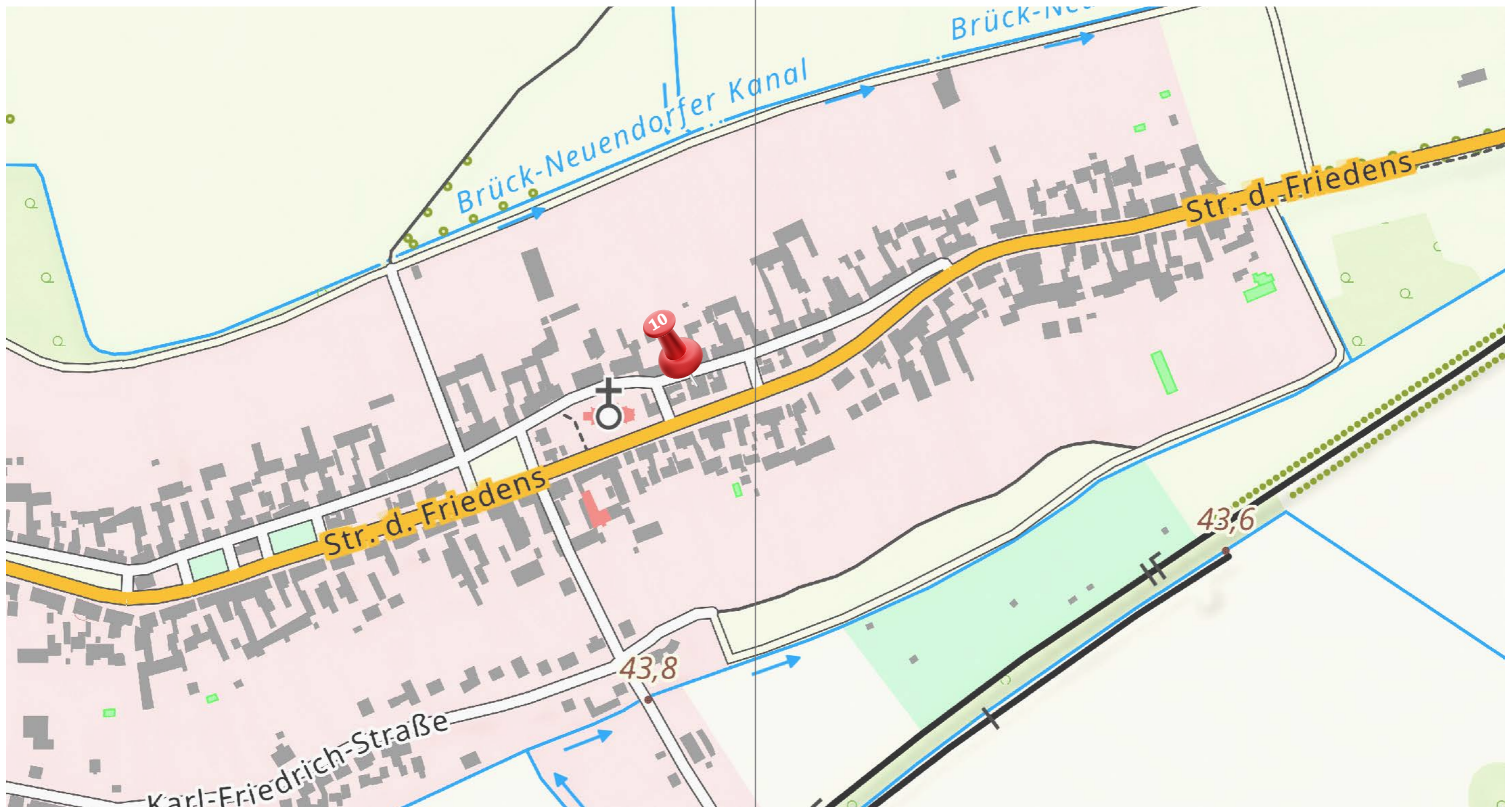
10

11

# Zur Lage

➤ Das Objekt befindet sich im alten Ortskern von Brück in unmittelbarer Nähe zur dortigen Kirche. Brück, eine charmante Landstadt im Landkreis Potsdam-Mittelmark, präsentiert sich als idyllischer Rückzugsort, der geschickt zwischen der Natur des Hohen Flämings und der weiten Zauchelandschaft vermittelt. Es ist ein Ort, der den Spagat zwischen historischem Charme und naturnaher Erholung meistert.

Brück an sich verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit exzellenter Autobahnanbindung (A9 und A2) und eine Zugverbindung RE7 (Dessau-Berlin), sowie zahlreichen Buslinien. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten gibt es viele Ärzte, Kita's und eine Oberschule. Geschäftsstellen der VR-Bank und der Sparkasse runden den überaus positiven Gesamteindruck von Brück ab.





14

15



## 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)



**PHILIPP**  
IMMOBILIENKONTOR