



Goethe
Straße

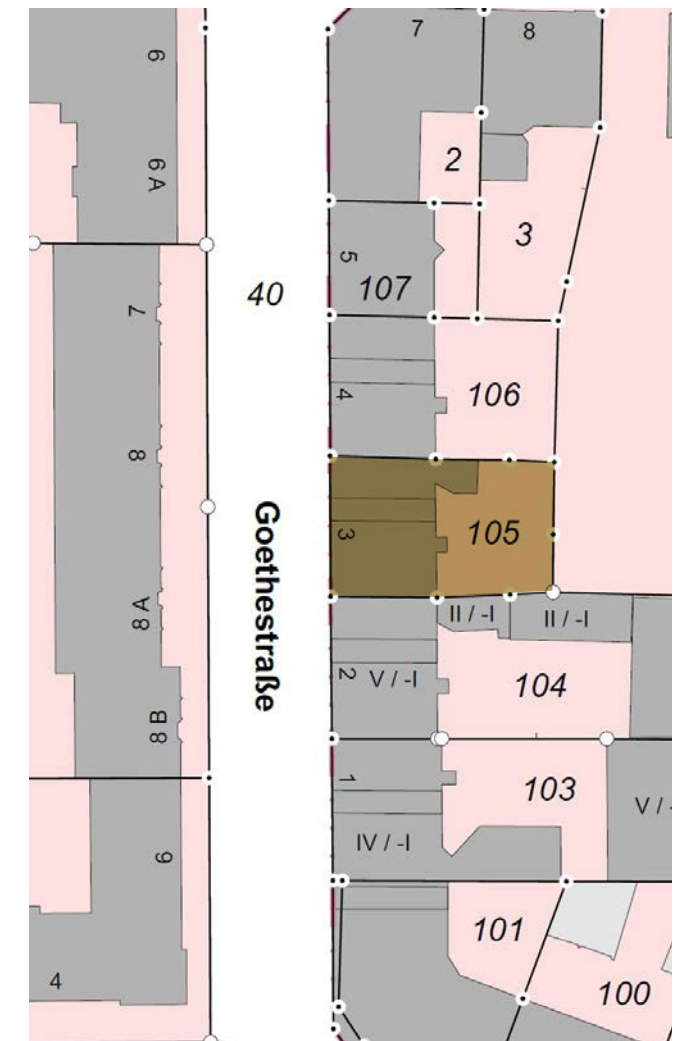
3



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR

Goethestraße 3, 14776 Brandenburg/H.

Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage
der Stadt Brandenburg an der Havel



Grundstück: 344 m²

8 Wohneinheiten

Wohnfläche: 457,59 m²

NKM/mtl.: 2627,64 Euro

Baujahr: 1910

Verkaufspreis: 599.000 Euro*

* Courtage: 7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Details

Zu verkaufen ist ein Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage der Stadt Brandenburg an der Havel. Das historische Gebäude wurde ca. 1910 erbaut und ca. 2004 umfassend kernsaniert worden. Das Objekt ist in klassischer Zweispännerbauweise errichtet und der Hof ist damit durch die Toreinfahrt mit dem Auto erreichbar.

4

Auf insgesamt vier Etagen erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 457,59 m² und 8 Wohneinheiten. Das charmante Objekt beherbergt im Erdgeschoss eine 2,5 Raum Wohnung und eine 2-Raumwohnung. Im 1., 2. Und 3. Geschoss befinden sich je eine Dreiraum- und eine Zweiraumwohnung. Die Wohnungen sind alle mit klassischem Laminat versehen, das sich harmonisch mit den hellen und freundlichen Fliesen in den Badezimmern ergänzt.

Die Bäder verfügen, bis auf die 2,5 Raumwohnung im Erdgeschoss, über ein Fenster und sind mit einer Badewanne ausgestattet.

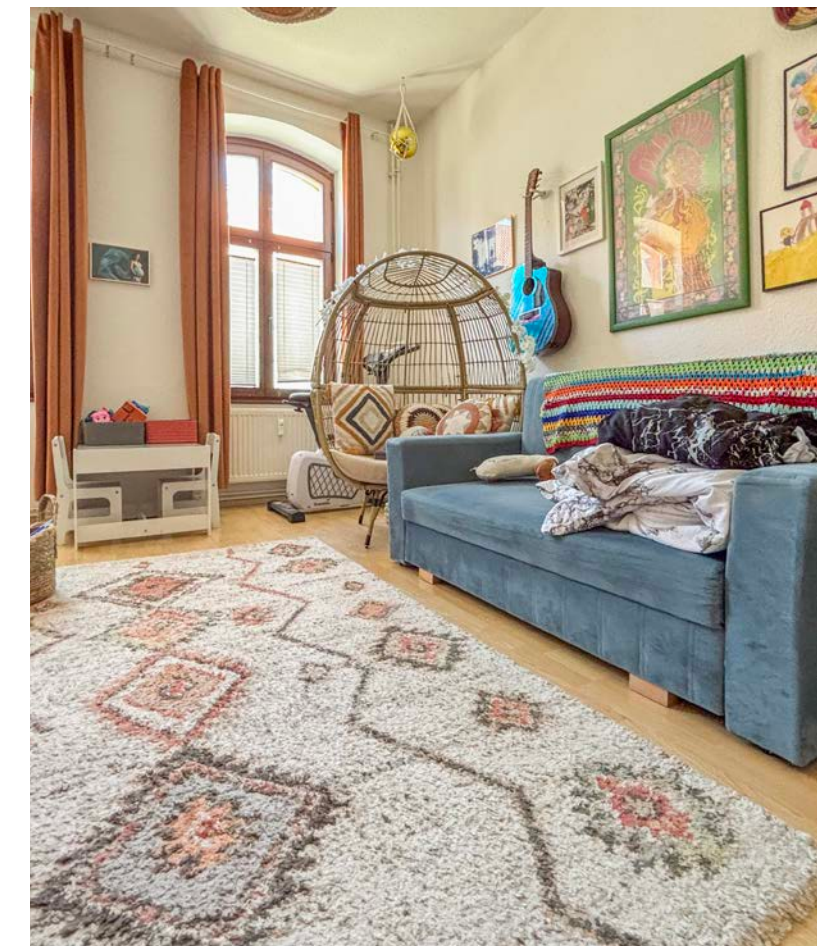
Heizung- und Warmwasserversorgung erfolgt zentral über eine Buderus Gasbrennwerttherme, welche 2026 neu installiert wurden. Insgesamt wurde 2004 die Fassade, die Dacheindeckung, Elektro und Sanitärleitungen sowie die Bäder erneuert. Ebenso wurden fachgerecht die Tore und Türen überarbeitet sowie das Treppenhaus renoviert. In dieser Zeit erfolgte auch der Einbau der neuen Holz Thermoglasfenster.



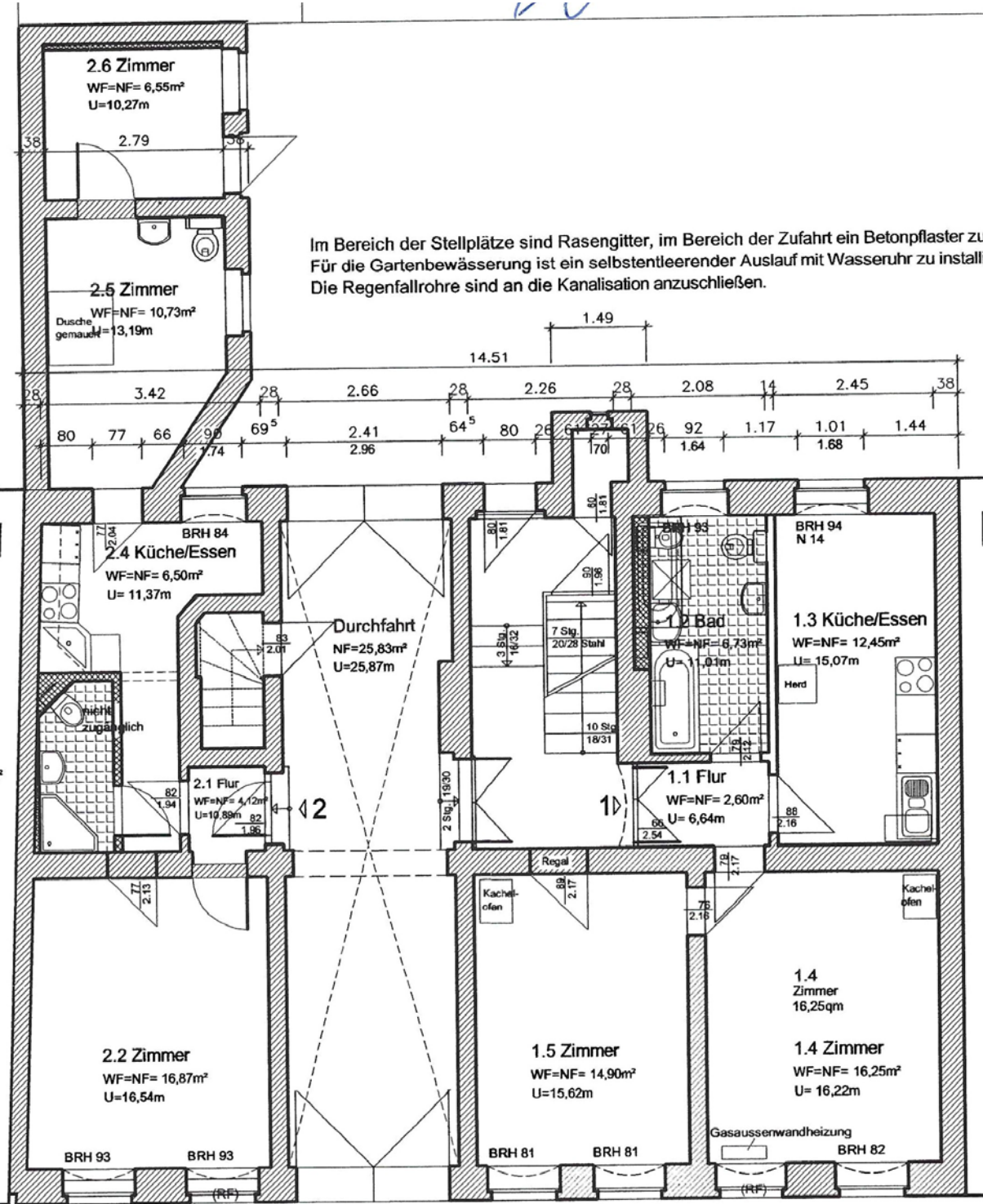
Zusätzliche Annehmlichkeiten umfassen ein eigenes Kellerabteil für jeden Mieter sowie eine sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Hof. Es wurden im Laufe der Jahre immer wieder kleine Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Insgesamt macht das Objekt einen äußerst gepflegten Eindruck.



5



Erdgeschoss

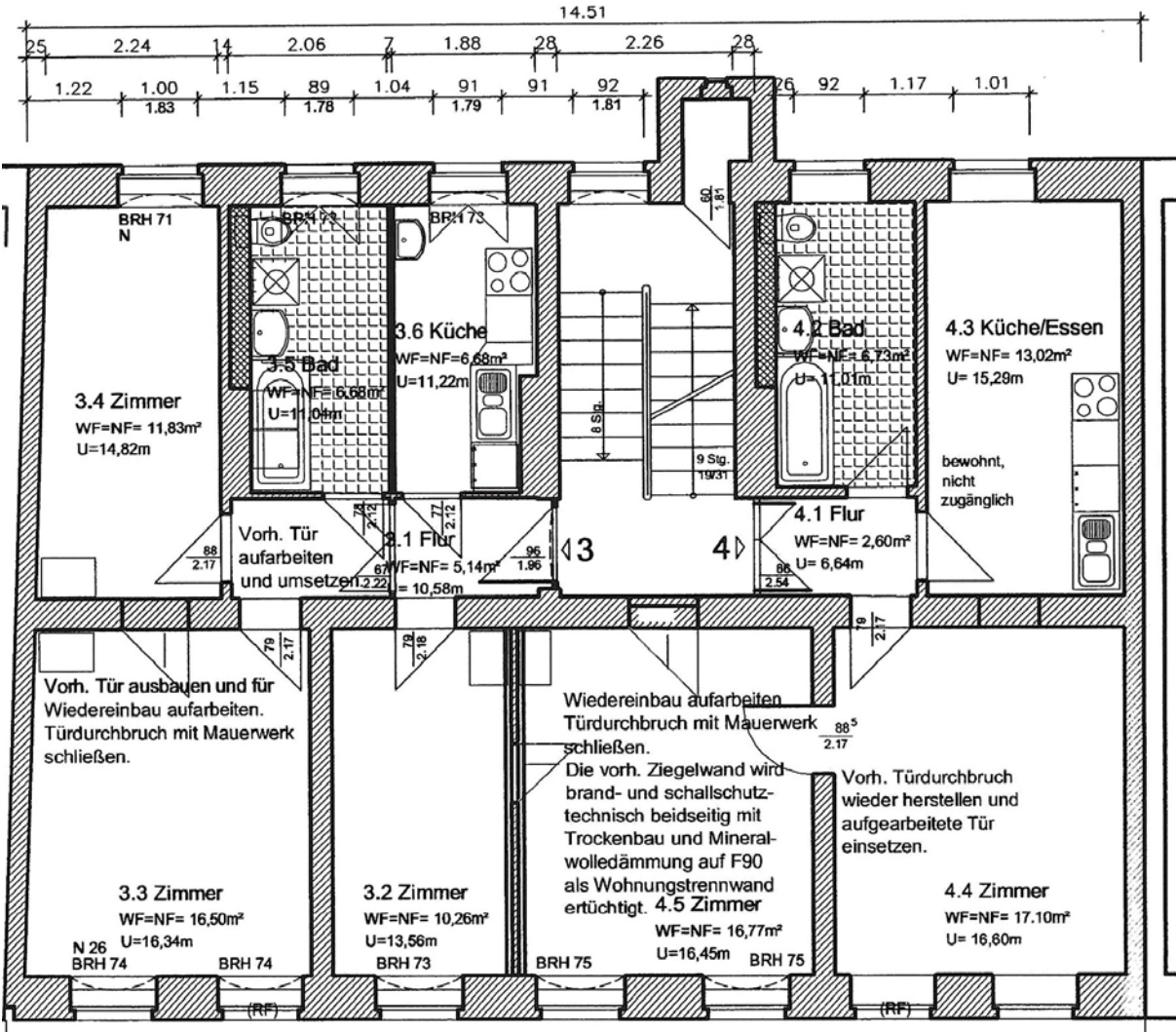


Grundrisse
ohne Maßstab

1. Obergeschoss

Alle Fensternischen sind mit Trockenbau, Dampfsperre und Wärmedämmung so zu schliessen, dass ein sichtbarer Spiegel verbleibt.
Die Toilettenfenster sind mit Mauerwerk zu schliessen, die ursprüngliche Fensteröffnung muss erkennbar bleiben.

Austausch der geschädigten Deckenbalken (im gleichen Querschnitt), Einbau der entfernten Schüttung oder einer Mineralfaserdämmung, Schließen der Decke und Ausführung der geplanten Fußbodenaufbauten.
Die neue Trennwand ist als Metallständerwand mit beidseitig zweilagiger Beplankung aus feuchtraumgeeigneten Gipskartonplatten auszuführen.



Grundrisse
ohne Maßstab

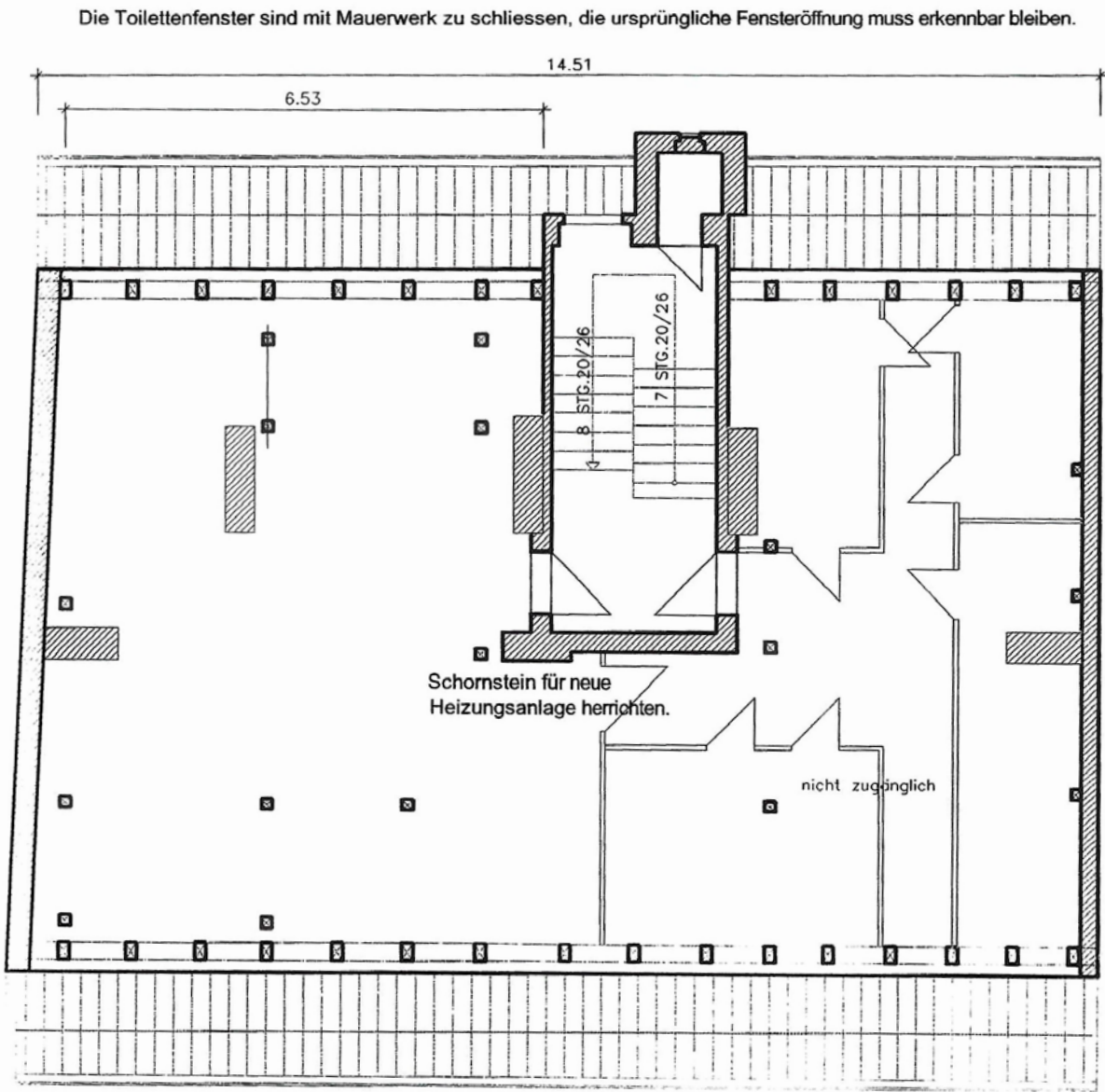
8



9

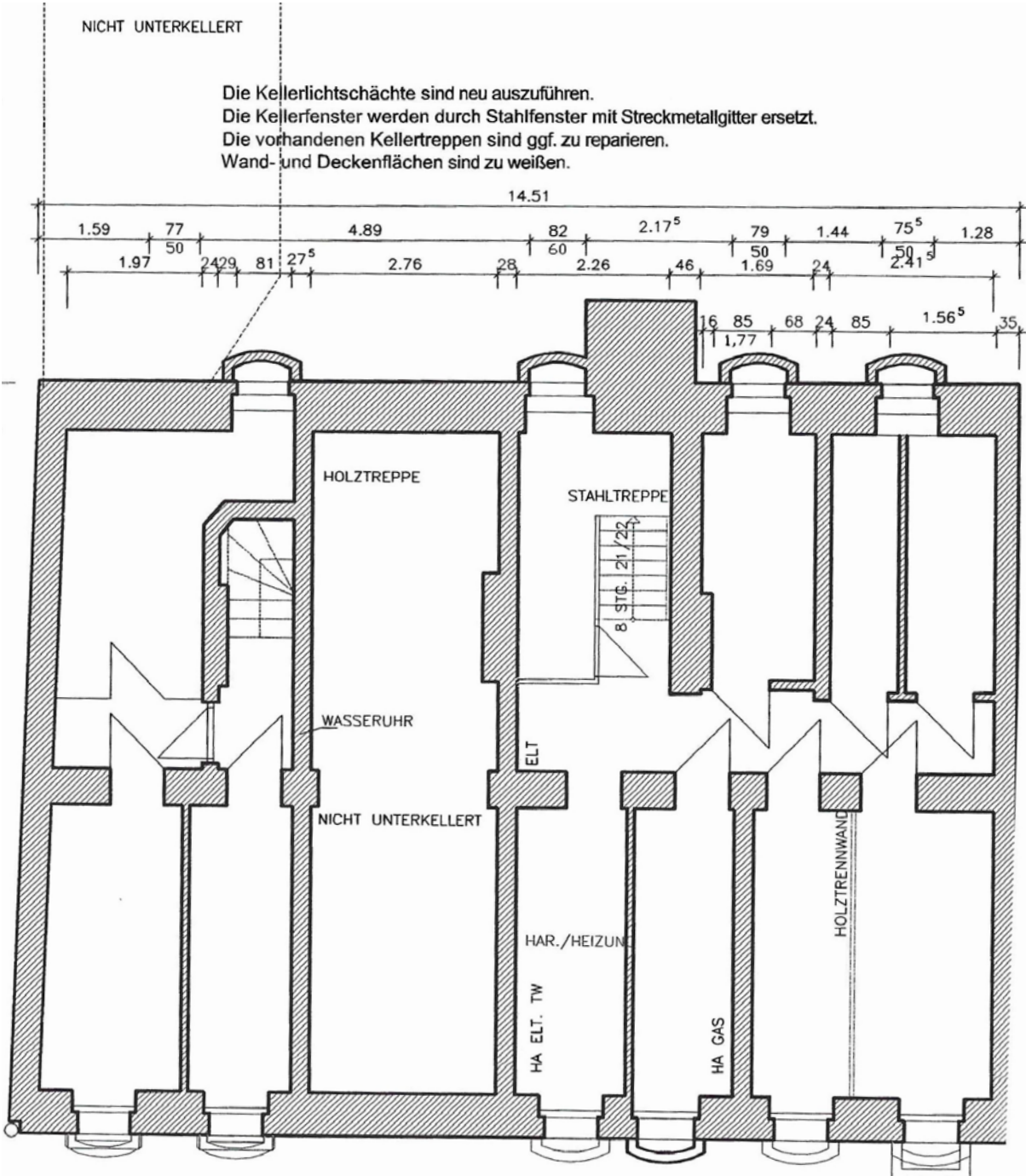


Dachgeschoss



Grundrisse
ohne Maßstab

Kellergeschoss

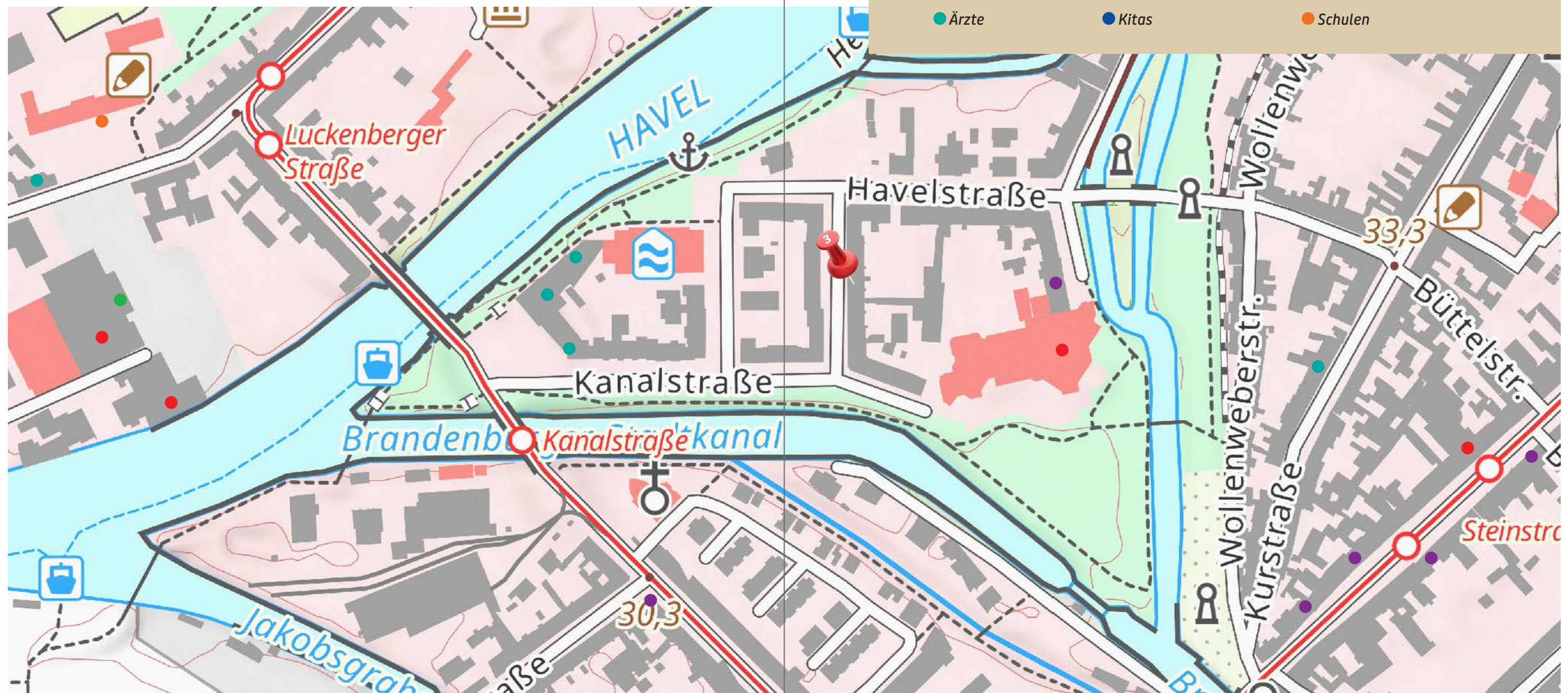


Grundrisse
ohne Maßstab

Zur Lage

➤ Die Goethestraße 3 befindet sich in einer angenehmen und gut angebundenen Lage in Brandenburg an der Havel inmitten des beliebten Theaterviertels. 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 Goethestraße 3 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.







Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR