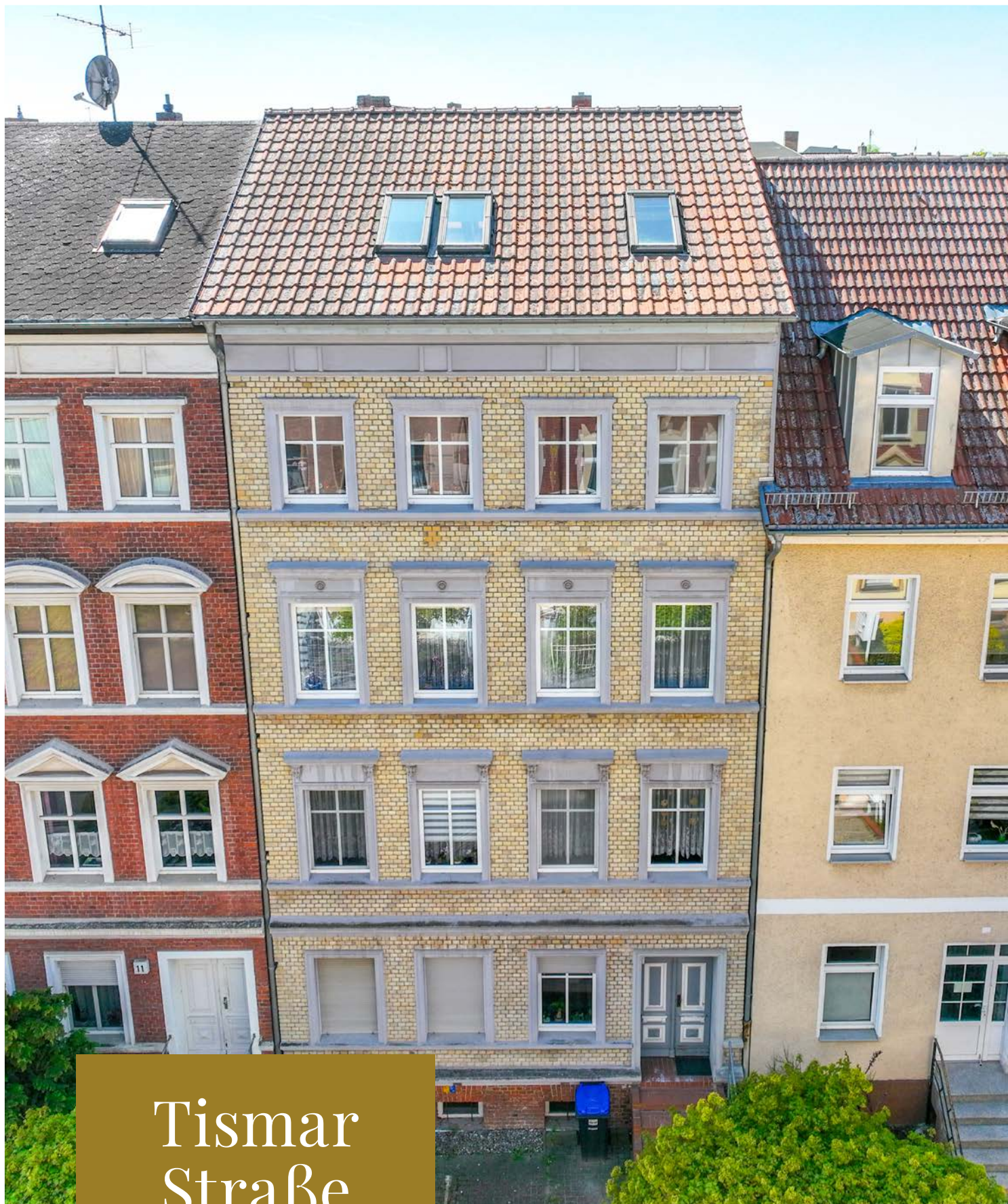




Tismar Straße 10



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR

Tismarstraße 10, 14776 Brandenburg/H.

Mehrfamilienhaus in der beliebten Bahnhofsvorstadt
der Stadt Brandenburg an der Havel



Grundstück: 220 m²

4 Wohneinheiten

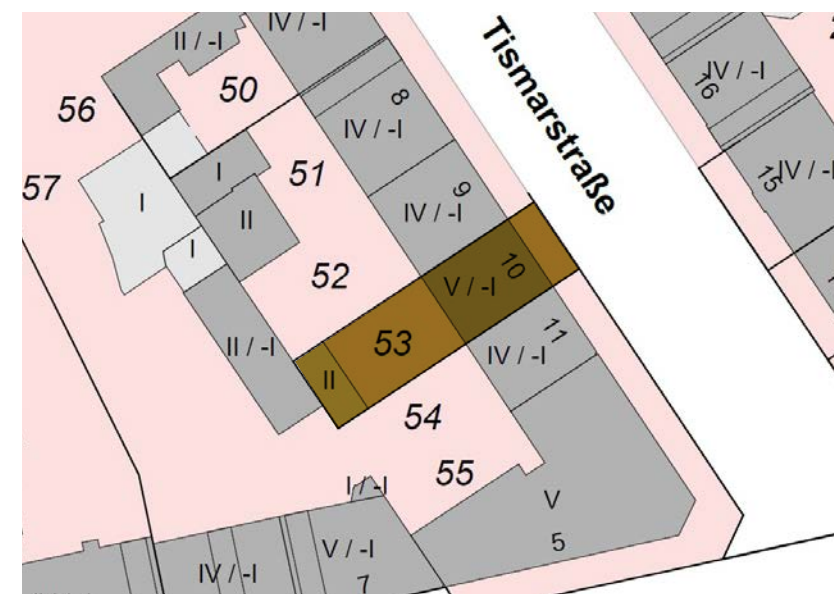
Wohnfläche: 253 m²

NKM/mtl.: 1375,54 Euro

Baujahr: 1900

Verkaufspreis: 299.000 Euro*

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



Details

Zu verkaufen ist ein Mehrfamilienhaus in der beeindruckenden Stadt Brandenburg an der Havel, in der beliebten Bahnhofsvorstadt.

Das historische Gebäude ist ca. 1900 erbaut und ca. 1998 umfassend kernsaniert worden. Auf insgesamt vier Etagen erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 253 m². Das charmante Objekt beherbergt im Erdgeschoss, 1. Geschoss und 2. Geschoss je eine großzügige 2-Raumwohnung. Im 4. Geschoss wurde die vorgegebene Zweiraumwohnung mit dem ausgebauten Dachgeschoss als Maisonettwohnung kombiniert, so dass diese nun über 3 Zimmer einen großen Wohnbereich, eine Küche und ein Bad verfügt. Die Wohnungen sind alle mit klassischem Laminat versehen, das sich harmonisch mit den hellen und freundlichen Fliesen in den Badezimmern ergänzt.

Die Bäder verfügen alle über ein Fenster und sind mit einer Badewanne ausgestattet. Heizung- und Warmwasserversorgung erfolgt über Buderus Etagengasbrennwertthermen, welche 2023 in allen Wohnungen neu installiert wurden.

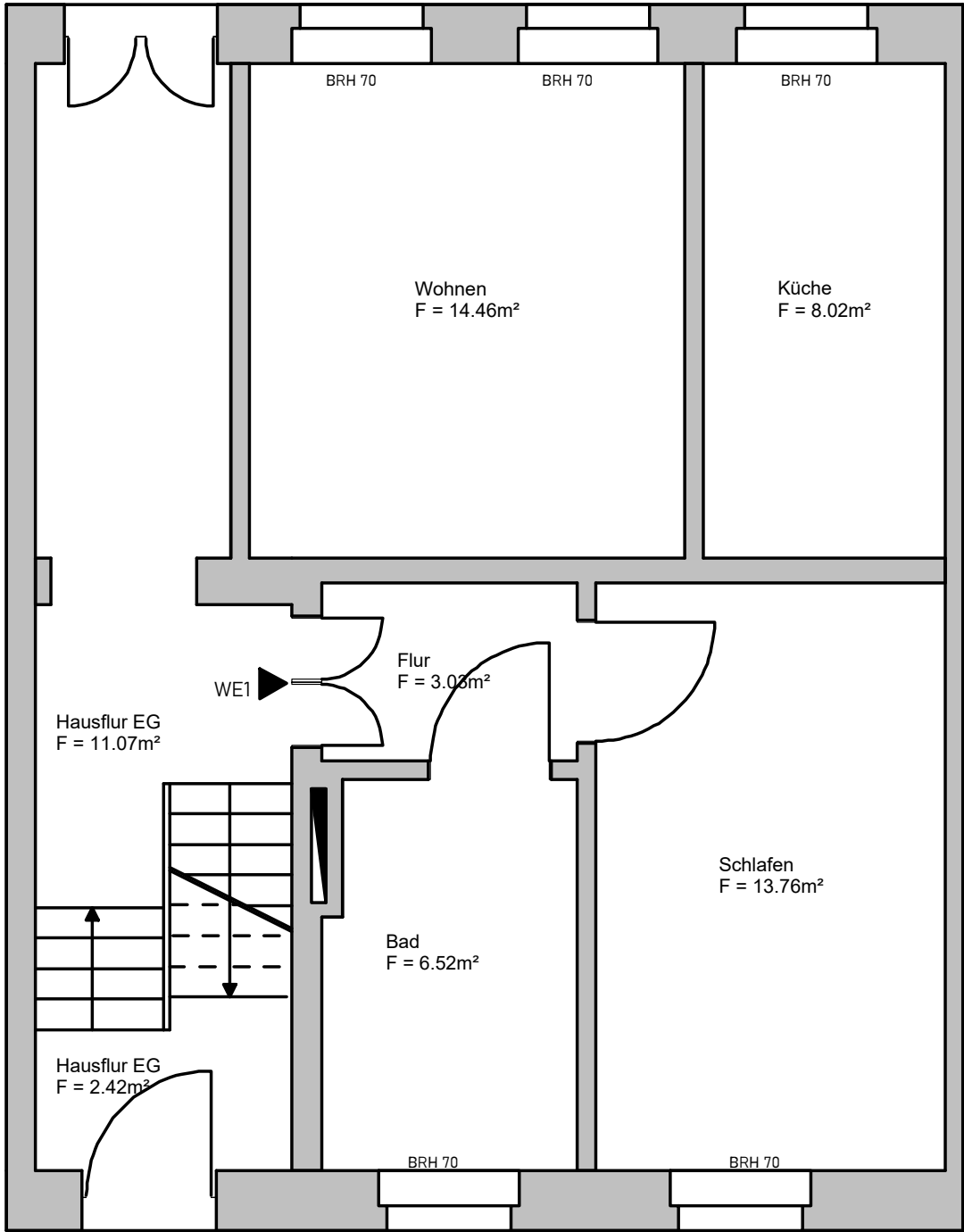
Zusätzliche Annehmlichkeiten umfassen ein eigenes Kellerabteil für jeden Mieter sowie eine sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Hof. Es wurden im Laufe der Jahre immer wieder kleine Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Insgesamt macht das Objekt einen gepflegten Eindruck.



Erdgeschoss

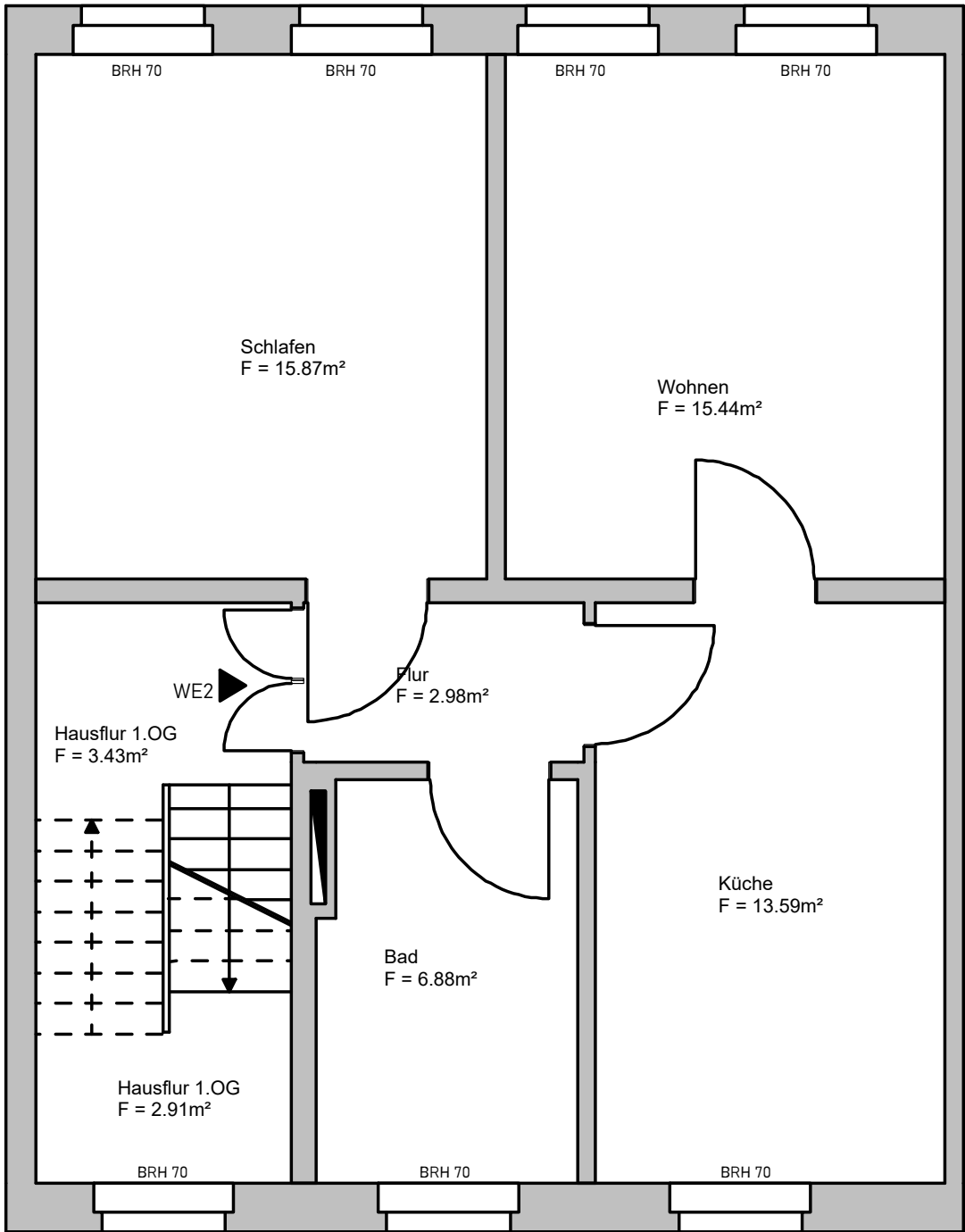
6



Grundrisse
ohne Maßstab

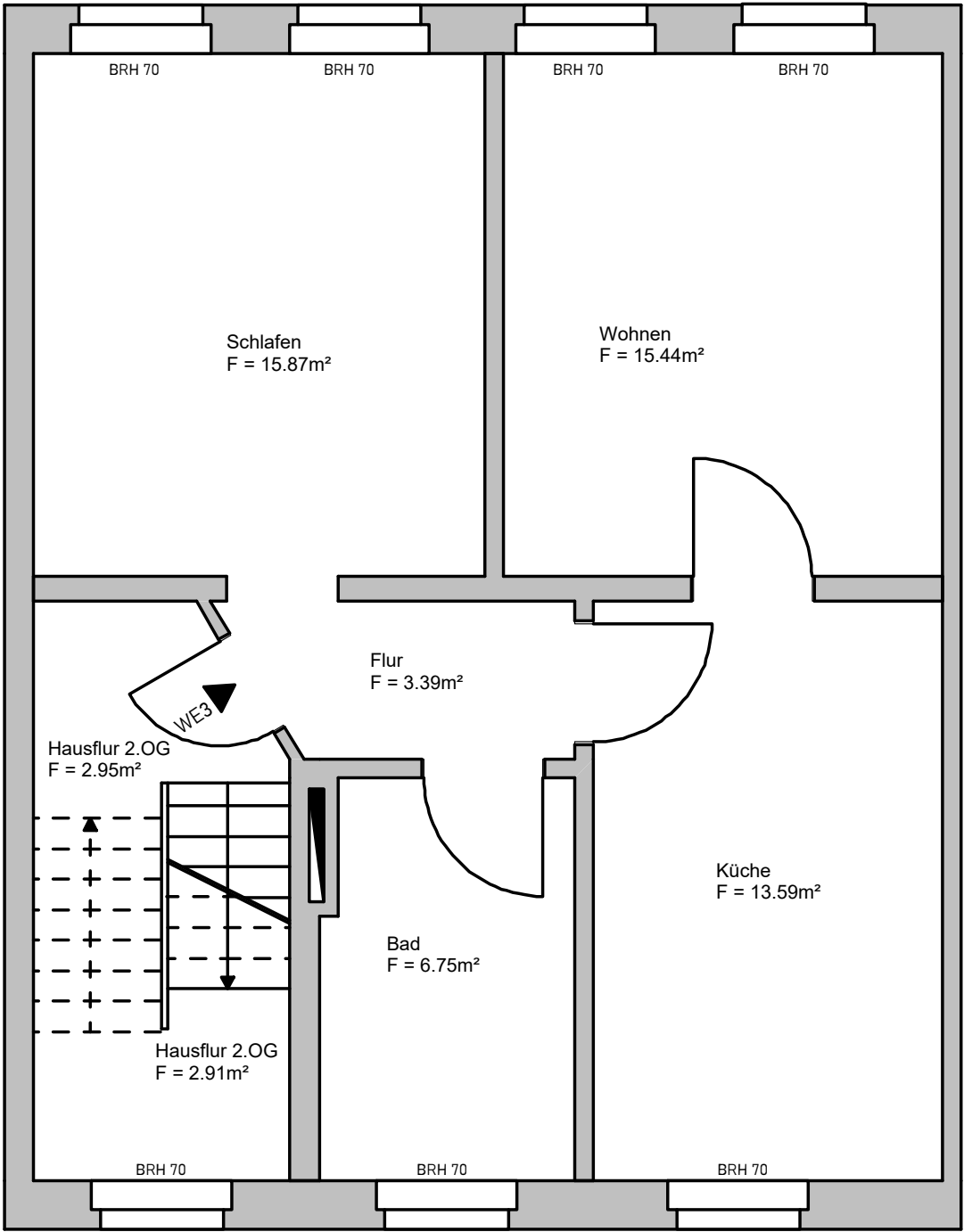
1. Obergeschoss

7



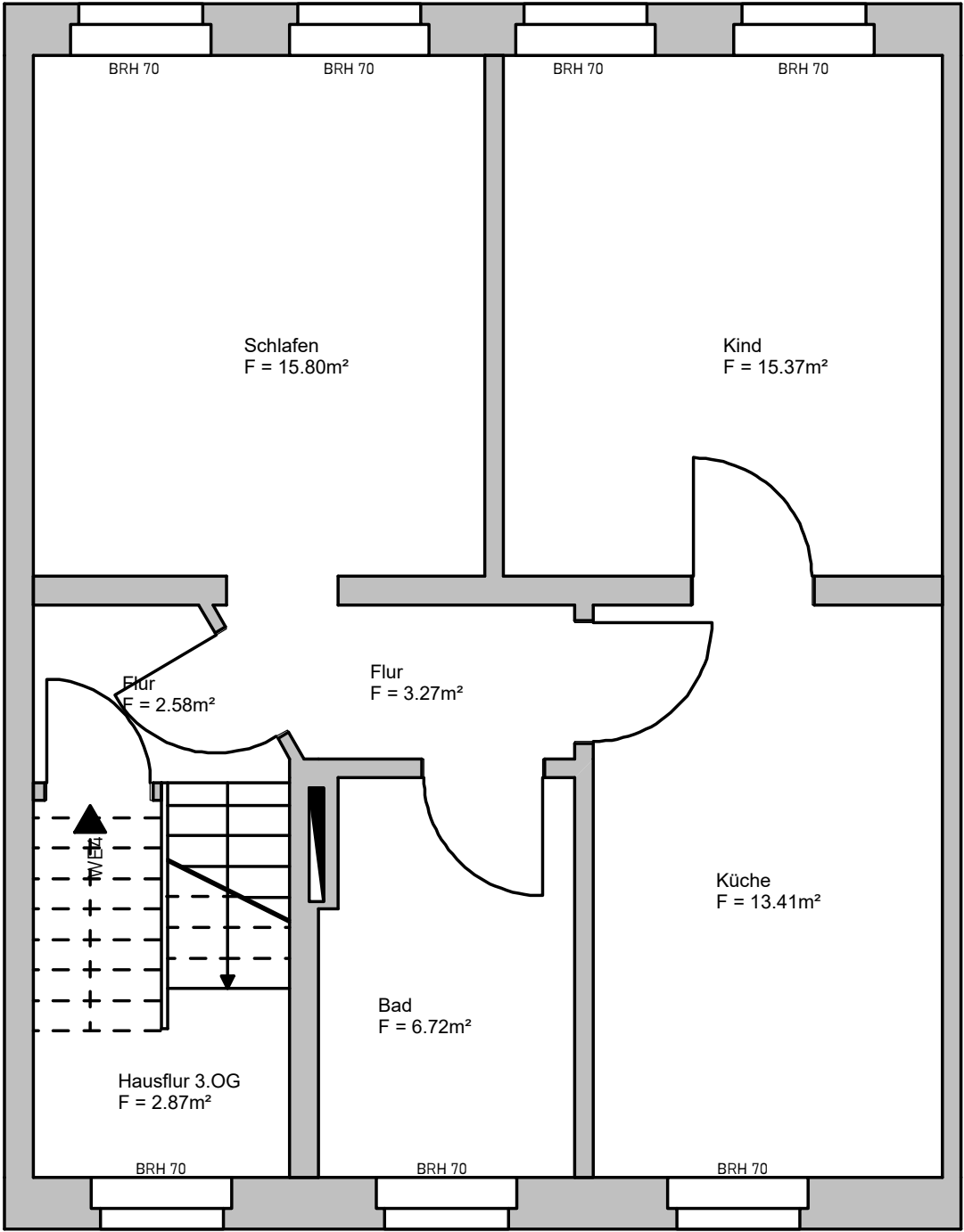
Grundrisse
ohne Maßstab

2.Obergeschoss



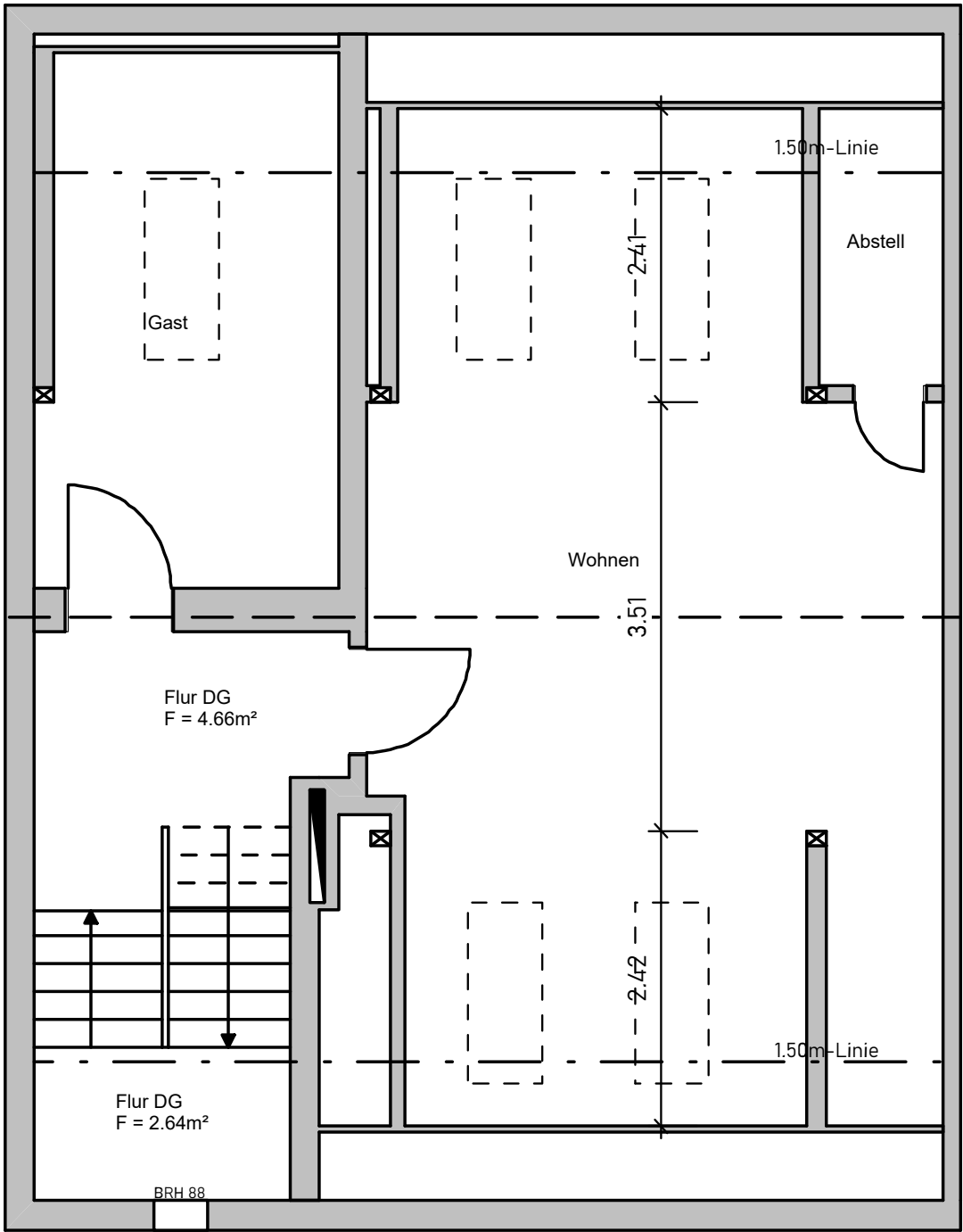
Grundrisse
ohne Maßstab

3.Obergeschoss



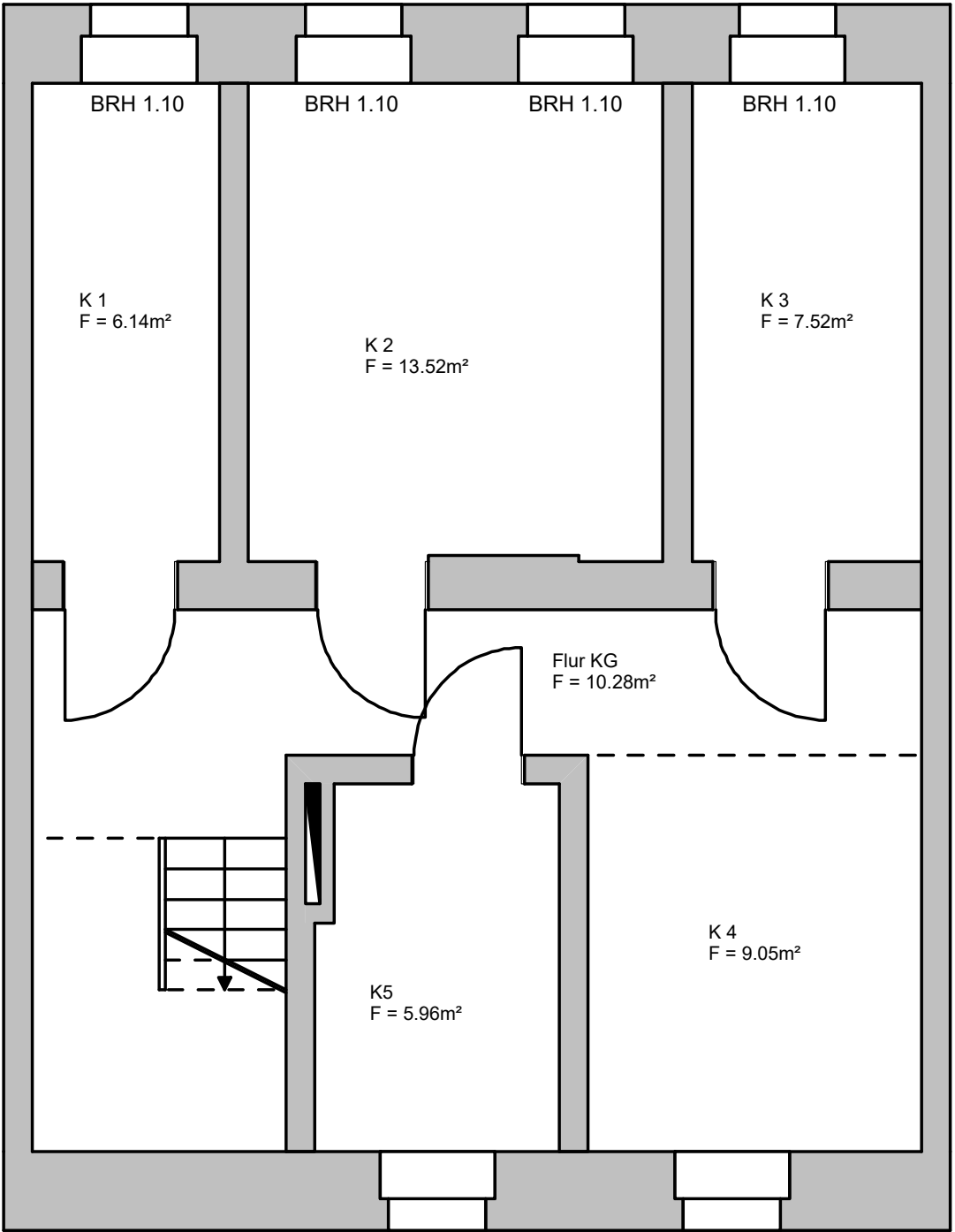
Grundrisse
ohne Maßstab

Dachgeschoss



Grundrisse
ohne Maßstab

Kellergeschoss



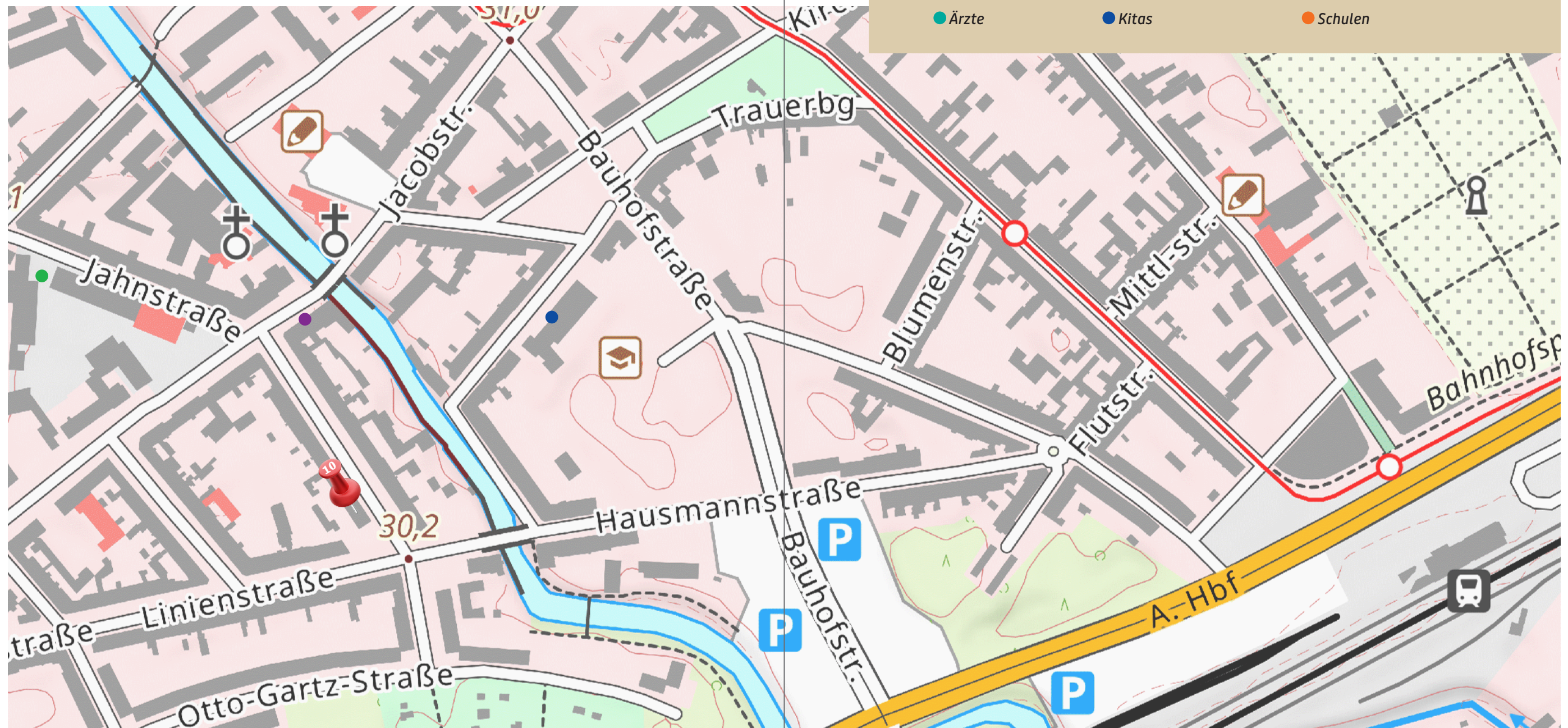
Grundrisse
ohne Maßstab

Zur Lage

➤ Die Tismarstraße 10 befindet sich in einer angenehmen und gut angebenen Lage in Brandenburg an der Havel. 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 Tismarstraße 10 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/Café | Lebensmittelgeschäfte | Shopping/Freizeit |
| Ärzte | Kitas | Schulen |



ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis:

13.04.2036

Registriernummer:

BB-2026-006335223

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreihenmittelhaus		
Adresse	Tismastr. 10 14776 Brandenburg		
Gebäudeteil ²	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	1900		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2024 Gas Etagenheizung zuletzt erneuert		
Anzahl der Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (A _N)	324,4 m²	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas E		
Erneuerbare Energien ³	Art: keine	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)		



Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 25,7 kg CO₂-Äquivalent /(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 104,6 kWh/(m²·a)

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 116,4 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 116,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 80,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert 0,51 W/(m²·K) Anforderungswert 0,91 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

104,6 kWh/(m²·a)



Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR