



Franz-Ziegler-
Straße

14



Franz-Ziegler-Straße 14, 14776 Brandenburg an der Havel

Sehr solides Mehrfamilienhaus in schöner
zentraler Wohnlage in Brandenburg



Wohnfläche: ca. 736,89 m²
NKM/mtl IST 4.431,50 Euro
Baujahr: ca. 1918

Grundstücksfläche: ca. 449 m²
NKM/mtl. SOLL: 5556,50 Euro

Verkaufspreis: 1.049.000 Euro*

*Die Höhe der Courtage beträgt 5,95 %.



Details

Verkauft wird ein vierstöckiges Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten.

Es befinden sich vier Dreiraumwohnungen, drei Fünfraumwohnungen und zwei Zweiraumwohnungen im Objekt. Zwei Wohneinheiten sind leerstehend und werden aufgrund des geplanten Verkaufes nicht vermietet.

4

Die Einheiten sind praktisch geschnitten und gut belichtet. Die gut erhaltenen originalen Innentüren verleihen den Wohnungen den gewissen Altbaucharme.

Die Böden sind mit Laminat ausgestattet bzw. wurden die Küchen- und Badböden gefliest.

Das Haus ist voll unterkellert. Jeder Mieter verfügt ein Kellerabteil.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. So wurde das Objekt zwischen 2008 und 2012 kernsaniert. 2012 erfolgte die Montage von 2fach verglasten PVC Isolierglasfenstern und die Fassade wurde überarbeitet und gestrichen.

Alle Einheiten verfügen über eine eigene Gasetagenheizung, welche 2008 installiert wurden.

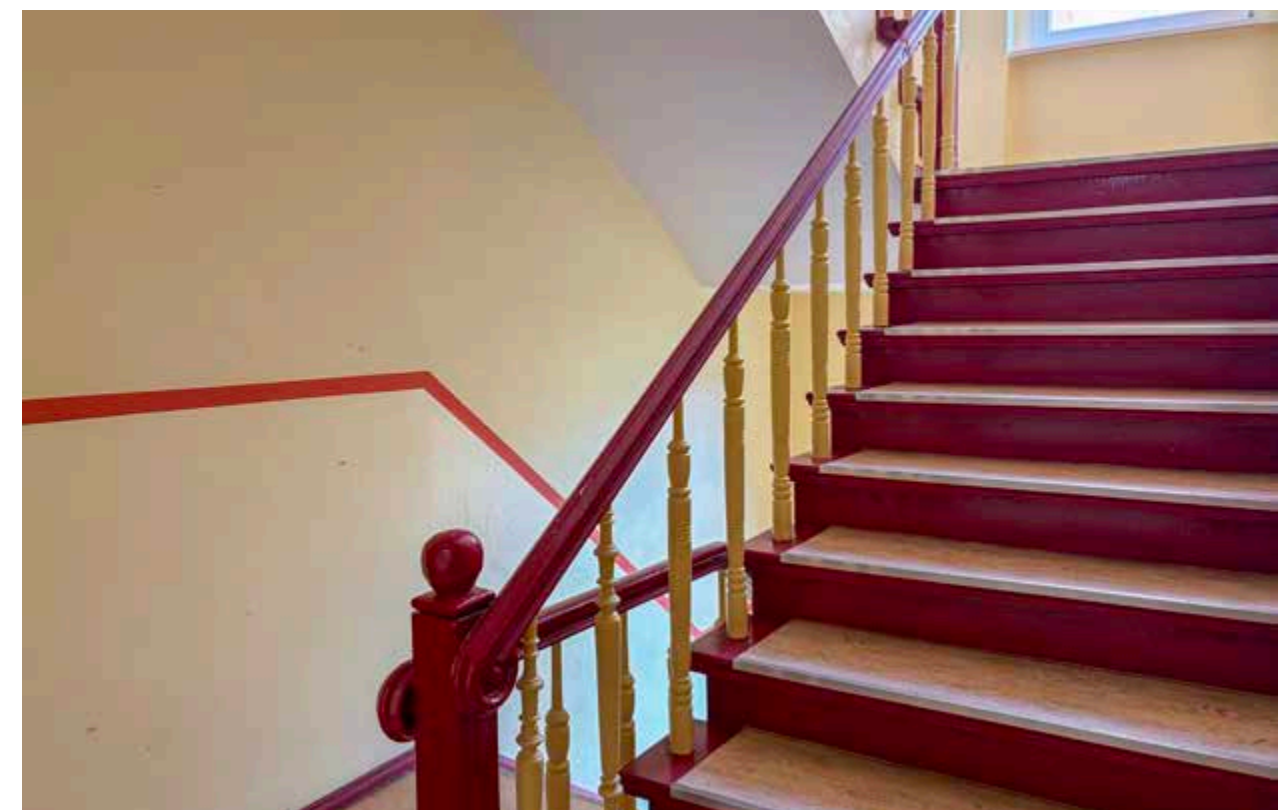
Der großzügige Dachboden hat hervorragendes Potential zum Ausbau von weiterem Wohnraum.

Der Innenhof besitzt einen Zugang zur Straße.

Insgesamt handelt es sich um ein hervorragendes Objekt mit sehr guter Substanz.



5



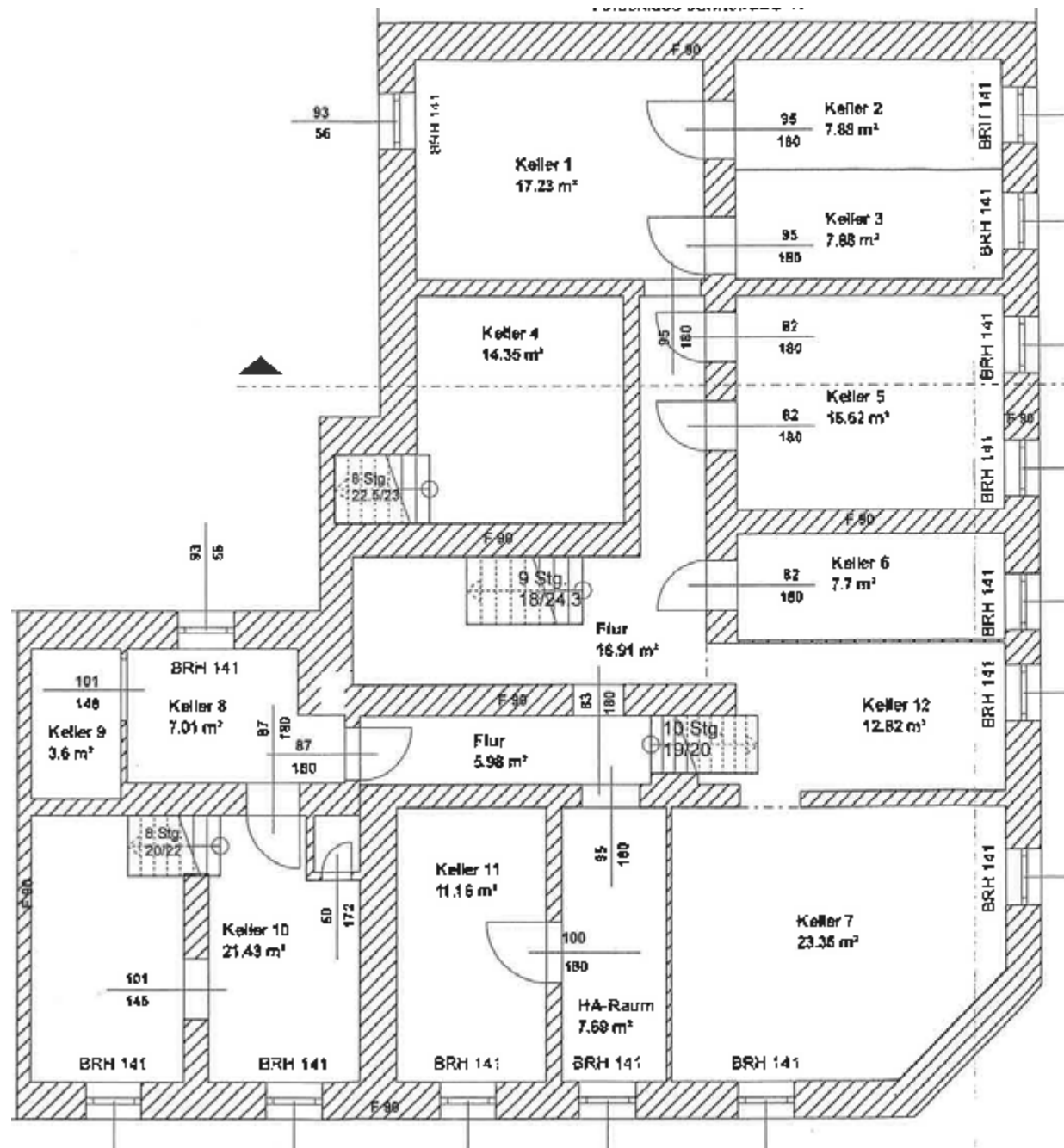
6



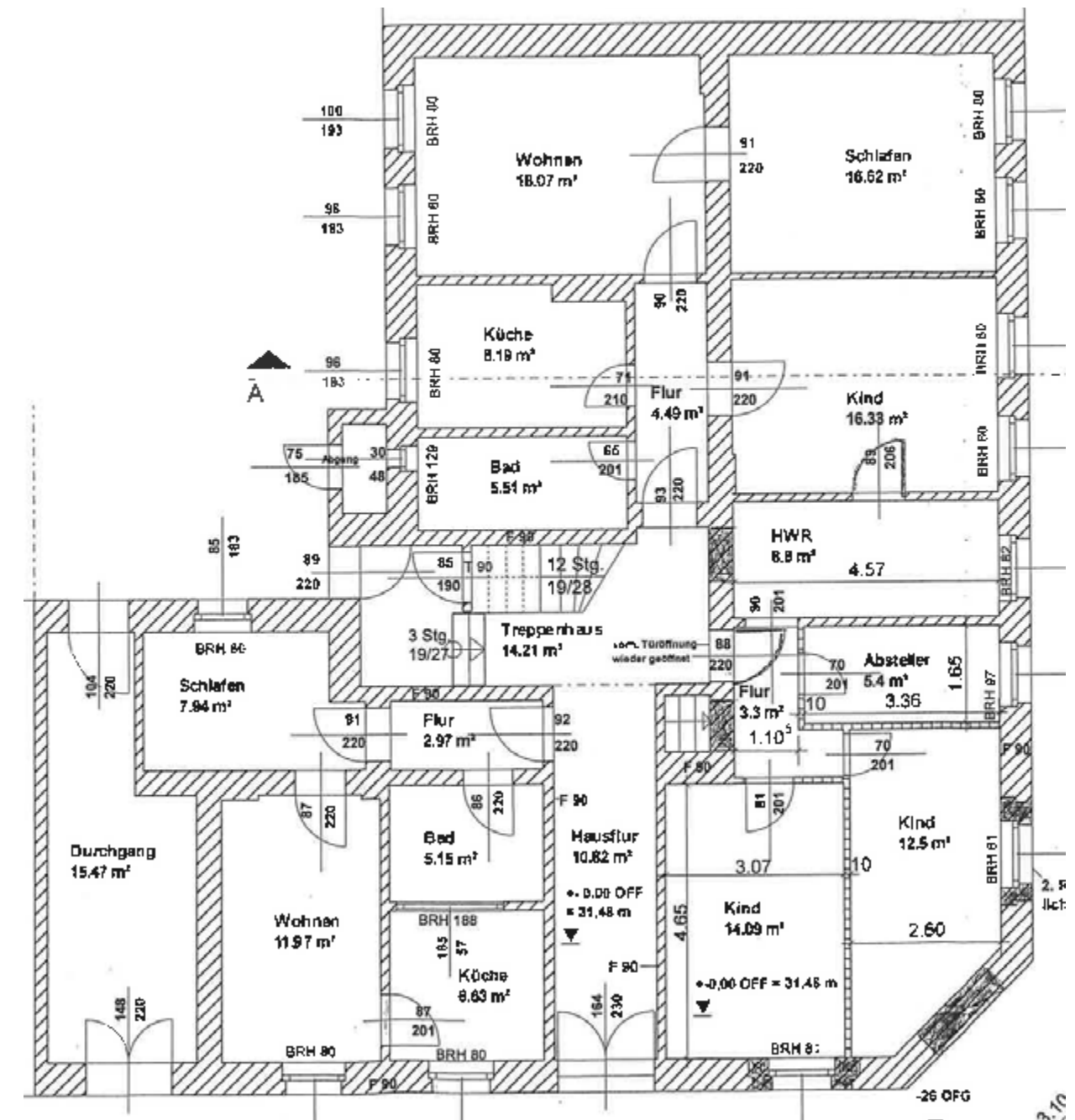
7



8



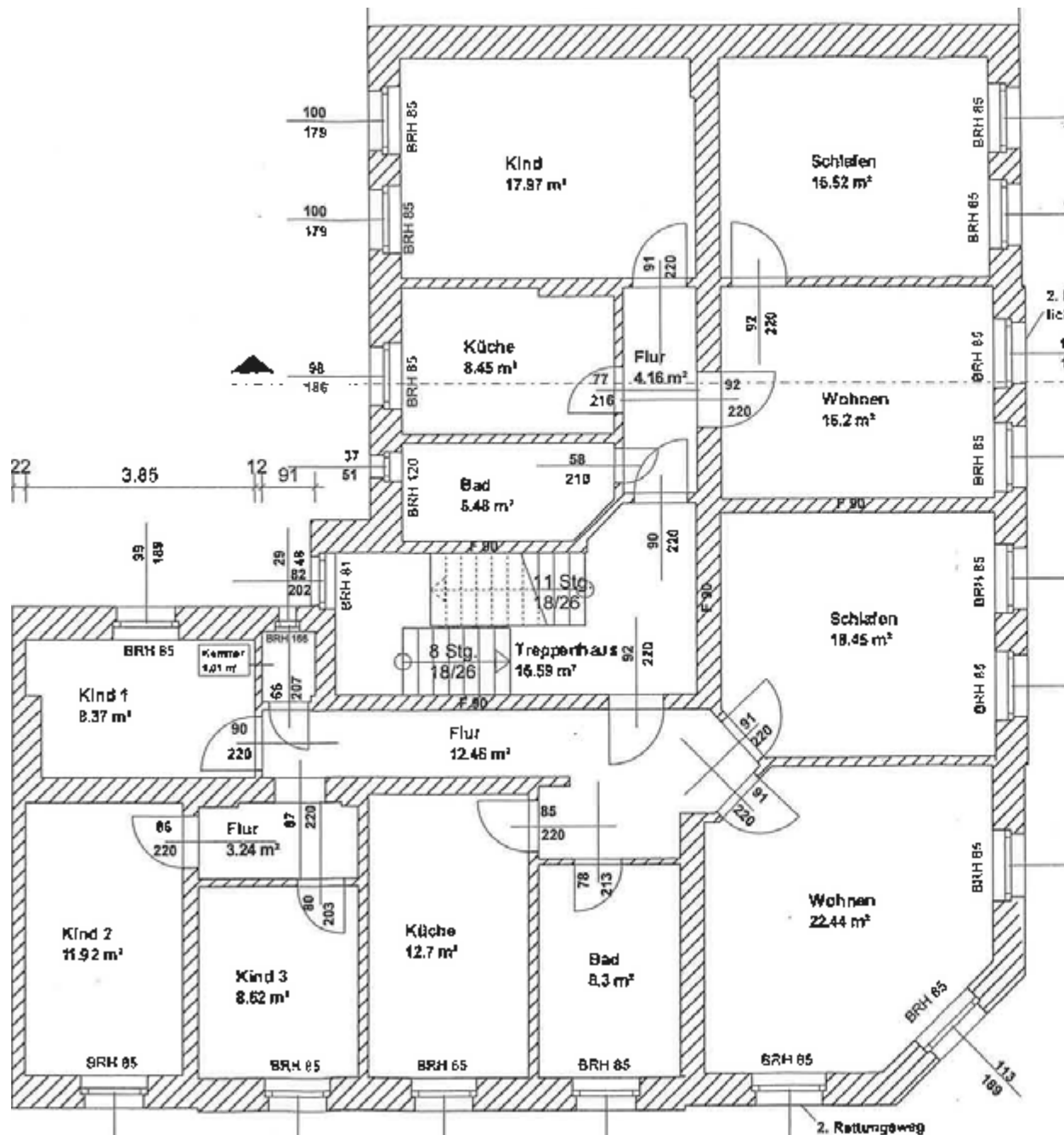
9



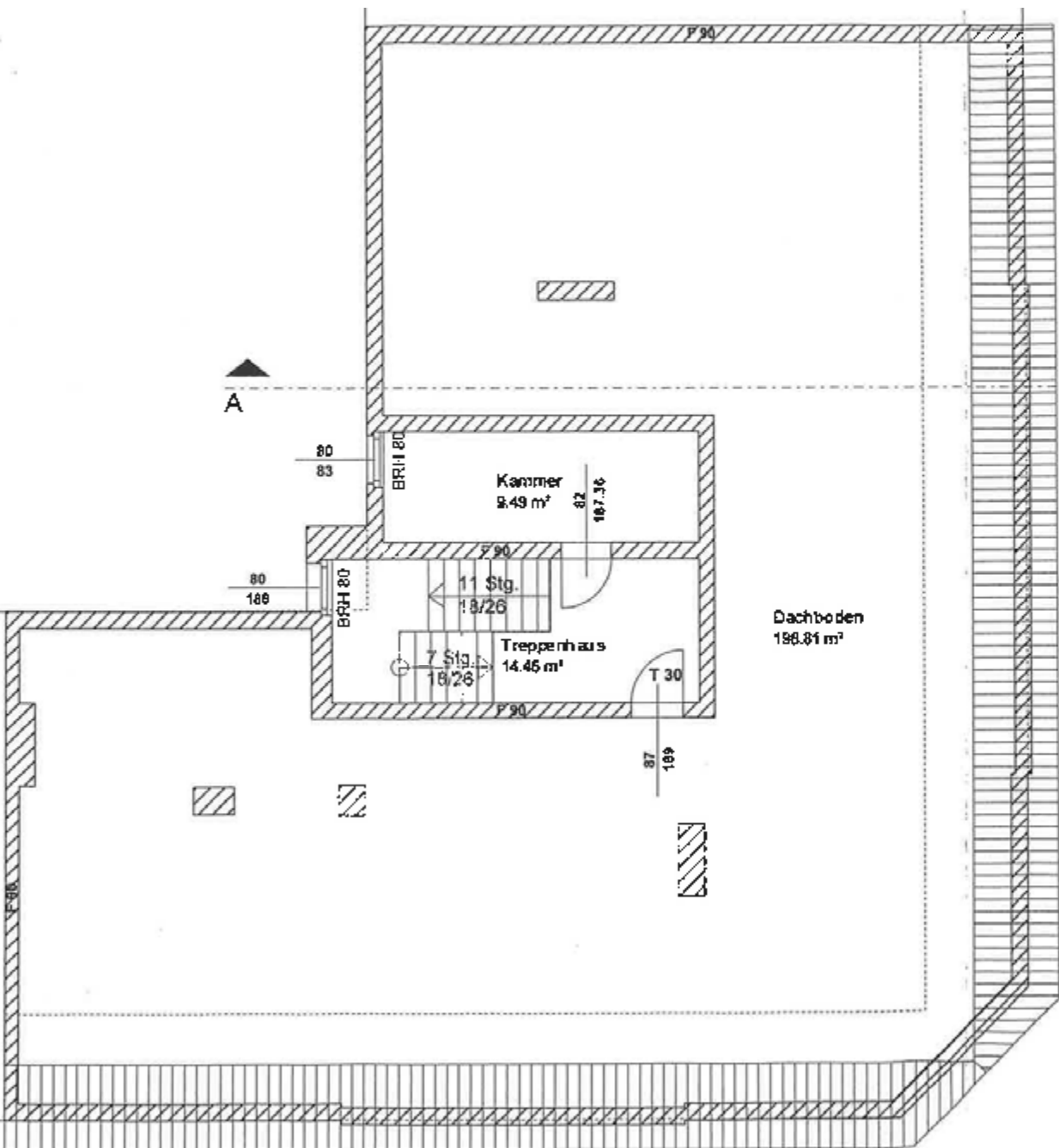
Grundriss 1.-3. OG

Grundriss DG

10



11



Zur Lage

- Die Immobilie befindet sich in der Franz-Ziegler-Str. 14 in einer etablierten Wohn- und Versorgungslage in Brandenburg. Die Lage verbindet ruhiges Wohnumfeld mit einer praktischen Nähe zur Alltagsinfrastruktur – ein klarer Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, da Mieter kurze Wege im täglichen Leben schätzen. Die Umgebung ist geprägt von familienfreundlicher Nachbarschaft, gut erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten sowie einer funktionierenden Infrastruktur. Durch die verkehrstechnisch sinnvolle Erreichbarkeit wichtiger Ziele (z. B. Stadtzentren, Gewerbe- und Versorgungsbereiche, überregionale Verkehrsachsen) eignet sich die Lage besonders für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Nahversorgung & Einkaufsmöglichkeiten

In der näheren Umgebung finden sich Lebensmittel- und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, darunter typischerweise:

- Supermärkte / Discounter und Fachgeschäfte
- Bäckereien, Apotheken, Banken / Post-nahe Dienstleistungen
- Ärzte und Gesundheitsangebote im regionalen Umfeld

Damit sind Einkäufe und Besorgungen komfortabel und zeitsparend erledigbar – ein Faktor, der die Wohnqualität messbar erhöht.

Bildung & Betreuung

Für Familien und mieterseitig stark nachgefragte Zielgruppen bietet die Region Zugang zu:

- Kindertagesstätten und Kinderbetreuungsangeboten
- Schulen verschiedener Schulformen
- sport- und freizeitnahe Bildungs-/Betreuungsangebote

Die gute Erreichbarkeit solcher Einrichtungen steigert die Attraktivität der Mietwohnungen und unterstützt eine breite Mieterstruktur.

Mobilität & ÖPNV

Die Lage ist durch eine regionstypisch gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz attraktiv.

Je nach konkretem Standort sind Wege zu

- Bushaltestellen/ÖPNV-Verbindungen
- zentralen Umsteigepunkten, wie dem nahegelegenen Hauptbahnhof
- regionalen Hauptverkehrsstraßen

in der Regel zügig erreichbar. Damit bleibt die Immobilie auch für Mieter ohne eigenes Auto attraktiv.

Ärzte, Gesundheit & Service

Die Versorgung mit medizinischen und gesundheitsbezogenen Angeboten ist in Brandenburg in der Regel gut abgedeckt. In der Umgebung bzw. im regionalen Umfeld liegen:

- Haus- und Facharztpraxen
- Apotheken
- Service- und Beratungseinrichtungen

Gerade in Mehrfamilienhaus-Portfolio-Strategien ist das ein Pluspunkt, weil es die Mietnachfrage stabilisiert.

Freizeit, Naherholung & Lebensqualität

Neben der guten Versorgung bietet die Region einen klaren Mehrwert durch Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Je nach genauer Lage sind typischerweise in kurzer Distanz erreichbar:

- Grünflächen, Spazier- und Radwege
- Sportangebote und Vereinsstrukturen
- regionale Ausflugsziele (Natur, Kultur, Sehenswürdigkeiten)

Diese Mischung aus Alltagskomfort und Lebensqualität erhöht die Attraktivität für unterschiedliche Mietergruppen.

Fazit

Franz-Ziegler-Str. 14 steht für eine attraktive, alltagstaugliche und zukunftsfähige Lage in Brandenburg: mit kurzen Wegen zur Infrastruktur, guter Mobilität und einem Umfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufstätige überzeugt. Dadurch eignet sich die Immobilie besonders für eine nachhaltige Vermietungsstrategie

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Gültig bis:

27.04.2031

Registriernummer ² BB-2021-003641744
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

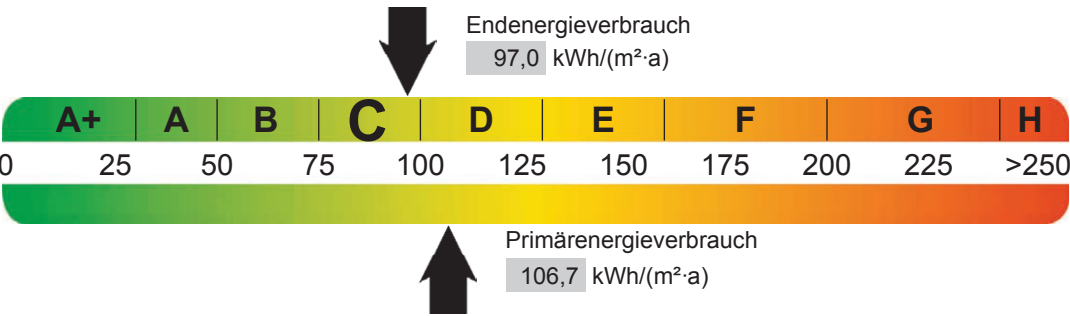
1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Franz-Ziegler-Straße 14, 14776 Brandenburg an der Havel	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1913	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2013	
Anzahl Wohnung	8 (Wohnfläche: 737,0 m²)	
Gebäudenutzfläche (A _N)	884,4 m²	☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Gas / Gas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☒ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf	



Energieverbrauch



Energieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

97,00

kWh/(m²·a)





Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de

