



## Bestand | „Rosenquartier“ | Brandenburg an der Havel



### 360° Rundgang

Erleben Sie die Musterwohnungen und das Gemeinschaftseigentum!

### 360° Video

Erkunden Sie das direkte Umfeld sowie die Häuser von außen!

## Objekt

Vertriebsstatus	Start Vorvertrieb   Abschluss Analyse vsl. bis 18.11.2020
Anschrift	Einsteinstraße in 14770 Brandenburg an der Havel
Baujahr	ca. 1935 mit massiven Betondecken
Jahr der umfassenden Kernsanierung	2003
Einheiten gesamt	158
<b>Erster Vertriebsabschnitt --- Haus 50/52 ---</b>	<b>36 Einheiten – Exklusives Resticon-Kontingent –</b>
Wohnungstypen	2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 47 m <sup>2</sup> bis 115 m <sup>2</sup>

## Miete und Kaufpreise

Kaufpreise Wohnungen	114.100,-- € bis 271.800,-- €   Ø 164.144,-- €
Kaufpreis Wohnungen/m <sup>2</sup>	Ø ca. 2.500,-- €
Kaufpreis Außenstellplatz/Garage	7.500,-- €   12.500,-- €
Kaltmiete/m <sup>2</sup> /Monat	Ø 6,05 €
Kaltmiete/m <sup>2</sup> /Monat <u>bei Neuvermietung</u>	ca. 7,-- bis 7,50 €
Mietpool	ja
Bruttomietrendite bei Mietpoolteilnahme	Ø 2,94 %



## Kurzbeschreibung

- Die insgesamt **158 Wohnungen** verteilen sich auf **fünf Baukörper**, die einzelnen Baukörper haben jeweils 2 bzw. 3 Hausaufgänge. Jedes Haus ist für sich eine **eigenständige** Eigentümergemeinschaft und Mietpoolgesellschaft.
- Die **Errichtung der Gebäude** erfolgte um 1935, die Geschosdecken wurden bei der Errichtung der Gebäude bereits massiv in Betonbauweise ausgeführt. Im Jahr 2003 wurde die umfassende **Kernsanierung** der Häuser abgeschlossen.
- **Brandenburg an der Havel** ist mit über 72.000 Einwohnern die **drittgrößte Stadt** im Land Brandenburg. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut, der Bahnhof ist in nur ca. 10 Min erreichbar. Vom Hauptbahnhof aus ist die **Landeshauptstadt Potsdam** z.B. nur ca. 17 Min. mit dem IC entfernt. Die **Millionenmetropole Berlin** ist ebenfalls gut angebunden, die Fahrtzeit nach Berlin beträgt ca. 40 Min.
- Das „**Rosenquartier**“ liegt im **Stadtteil Altstadt**. Die Lagequalität wurde gemäß **Dr. Hettenbach Institut** als „gut“ eingestuft. **Ca. 250 m** vom Objekt entfernt befindet sich die **nächste Bushaltestelle**, ca. einen km vom Objekt entfernt befindet sich die **Bahnhaltstelle „Brandenburg Altstadt“**. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind **fußläufig** erreichbar.
- Das **Institut der deutschen Wirtschaft** hat die Region „Havelland-Fläming“ (zu der auch Brandenburg an der Havel gehört) zum „**Top-Aufsteiger 2020**“ gewählt. Insgesamt wurden vom Institut der deutschen Wirtschaft **7 Bereiche für dieses Ranking** näher analysiert, **hierzu zählten u.a.** die Entwicklung der Arbeitslosenquote, Kaufkraft, das Durchschnittsalter sowie der aktuelle Stand beim Breitbandausbau.

## Impressionen



**HIER**  
klicken für  
noch mehr Fotos

