

**Objekt-Nr.: 8160**



## **Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial auf großzügigem Grundstück in Vipperow**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

17207 Bollewick Spitzkuhn  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **250.000,00 EUR**  
Grundstück: **2.505 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **135 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **8**  
Baujahr: **1972**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

+4938735812145

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Email**

marin@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

#### **Firmendaten**

UID: ist beantragt

#### **Adresse**

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Lage

Vipperow (17207) ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Südmüritz im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Der Ort liegt am Süzipfel der Müritz und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung mit Seen, Wäldern und weitläufigen Landschaften. Die nahegelegene Stadt Röbel/Müritz bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Durch die Lage an der B198 besteht zudem eine gute Anbindung in die umliegenden Orte. Vipperow verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert inmitten der beliebten Mecklenburgischen Seenplatte.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein solides Wohnhaus aus dem Jahr 1972 auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von ca. 2.505 m<sup>2</sup> in idyllischer Lage von Vipperow.

Das Gebäude verfügt über eine derzeitige Gesamtwohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei separate Wohneinheiten. Je Etage befindet sich aktuell eine abgeschlossene Wohnung:

Erdgeschoss: ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Obergeschoss: ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Das Dachgeschoss ist derzeit noch nicht als eigenständige Wohnung ausgebaut. Durch einen entsprechenden Ausbau besteht hier jedoch die Möglichkeit, eine weitere Wohneinheit zu schaffen. Damit bietet die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger und Investoren interessantes Entwicklungspotenzial.

Die mögliche Erweiterung auf insgesamt drei Wohneinheiten eröffnet verschiedene Perspektiven – beispielsweise die Vermietung mehrerer Einheiten, eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder die langfristige Entwicklung des Objekts als renditeorientierte Kapitalanlage.

Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Ein weiterer Pluspunkt ist das ca. 2.505 m<sup>2</sup> große Grundstück. Neben großzügigen Grün- und Freiflächen befinden sich darauf zwei Garagen sowie ein Stall- bzw. Nebengebäude. Diese zusätzlichen Flächen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und stellen einen attraktiven Mehrwert für zukünftige Eigentümer dar.

Die Kombination aus bestehender Wohnfläche, zusätzlichem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss und einem außergewöhnlich großen Grundstück macht das Objekt zu einer interessanten Immobilie für Anleger, Projektentwickler und Käufer mit langfristiger Perspektive.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Ausstattung

### Ausstattung

Baujahr des Wohnhauses: 1972  
Aktuelle Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>  
3 bestehende Wohneinheiten  
Erdgeschoss: ca. 50 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss: ca. 50 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: ca. 35 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial für eine weitere Wohneinheit  
Grundstücksgröße: ca. 2.505 m<sup>2</sup>  
Nicht unterkellert  
Zwei Vollgeschosse  
Ausbaufähiges Dachgeschoss für eine weite Wohnung  
Gasheizung, Baujahr 2002  
Doppelverglaste Fenster, Baujahr 2004  
Erneuerung der Türen ca. 2005/2006  
Modernisierungsmaßnahmen ca. 2001  
Zwei Garagen  
Stall-/Nebengebäude  
Großzügige Garten- und Freiflächen

Die bereits durchgeführten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bieten eine solide Grundlage für die weitere Nutzung. Je nach individuellem Konzept können zusätzliche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen und das Dachgeschoss zu einer weiteren Wohnung ausgebaut werden.

Gerade aus Investorensicht bietet sich hier die Möglichkeit, durch die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit die vorhandene Wohnfläche und damit das Ertragspotenzial des Objektes langfristig zu erhöhen.

## Sonstiges

### Investitionspotenzial

Aus Anlegersicht zeichnet sich das Objekt insbesondere durch mehrere interessante Faktoren aus:

Drei bereits vorhandene Wohneinheiten  
Potenzial zur Schaffung einer vierten Wohnung im Dachgeschoss  
Ca. 2.505 m<sup>2</sup> großes Grundstück  
Zwei Garagen und zusätzliches Stall-/Nebengebäude  
Verschiedene Möglichkeiten zur Optimierung und Weiterentwicklung  
Potenzial zur Steigerung der vermietbaren Wohnfläche  
Geeignet für klassische Vermietung, Eigennutzung mit Vermietung oder Mehrgenerationennutzung  
Attraktive Lage in der Mecklenburgischen Seenplatte mit Nähe zur Müritz

Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus interessante Perspektiven für individuelle Nutzungskonzepte. Eine mögliche Nutzung des Dachgeschosses als zusätzliche Wohneinheit ist dabei vorbehaltlich der erforderlichen baurechtlichen und sonstigen Genehmigungen zu betrachten.

### Fazit:

Dieses Objekt bietet eine interessante Kombination aus bestehender Wohnnutzung und zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Besonders hervorzuheben sind die zwei bereits vorhandenen Wohnungen, die Möglichkeit eines Ausbaus des Dachgeschosses zu einer weiteren Wohneinheit sowie das außergewöhnlich große Grundstück mit zwei Garagen und einem Stall-/Nebengebäude.

Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Käufer, die eine solide Bestandsimmobilie mit weiterem Ausbau- und Optimierungspotenzial suchen und langfristig zusätzliche Erträge bzw. eine Wertsteigerung

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **250.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **7,14 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1972**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsaniert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **135 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **8**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **2.505 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**  
Befeuerung: **Gasheizung**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Objekt: **ist nicht unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
 Anne Schibalsky  
 Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
 wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
 14532 Stahnsdorf  
 Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
 Mail: potsdam@immoweb.de