

Objekt-Nr.: 7983



## Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage – Vollvermietet & renditestark

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

17207 Bollewick Spitzkuhn  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **350.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **40.332,00 EUR**  
Wohnfläche: **150 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **1897**  
Verm. Fläche: **410 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

+4938735812145

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Email**

marin@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

#### Firmendaten

UID: DE276660633

#### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: marin@immoweb.de

## Lage

Das Müritzkaufhaus befindet sich in zentraler Lage der Altstadt von Röbel/Müritz am Pferdemarkt. Durch die Lage im innerstädtischen Bereich ist das Geschäft gut erreichbar und profitiert von der Nähe zu weiteren Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie zu touristischen Zielen rund um die Müritz. Die zentrale Position innerhalb des historischen Stadtkerns ermöglicht eine gute fußläufige Erreichbarkeit für Einwohner und Besucher der Stadt.

## Beschreibung

Das Herzstück der Immobilie bildet die ca. 260 m<sup>2</sup> große Gewerbeinheit, die sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss erstreckt und durch einen Lagerraum sowie einen Sozialraum ergänzt wird. Die durchdachte Flächenaufteilung ermöglicht vielseitige Nutzungskonzepte ob Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro. Die zentrale Lage sorgt für ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine hohe Passantenfrequenz, was die Attraktivität für Gewerbenmieter zusätzlich steigert. Die Einheit ist langfristig vermietet und generiert verlässliche Einnahmen.

-----  
Der Eigentümer ist gleichzeitig auch Ladenbetreiber und würde bei Verkauf die Ladenfläche mit übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)

## Ausstattung

Ergänzt wird das Objekt durch zwei Wohneinheiten, die beide ebenfalls vermietet sind und somit sofortige Planungssicherheit bieten. Die im Jahr 2006 vollständig sanierte Wohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Gestaltung. Sie umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und spricht insbesondere Singles oder Pendler an eine Zielgruppe, die gerade in zentralen Lagen konstant hohe Nachfrage zeigt.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche dar. Sie vereint Komfort und Individualität auf ansprechende Weise. Zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, eine eigene Sauna, ein Flur sowie eine Abstellkammer bieten ein durchdachtes Raumkonzept. Die große Dachterrasse schafft darüber hinaus einen außergewöhnlichen Mehrwert und bietet mitten in der Innenstadt einen privaten Rückzugsort mit besonderem Flair.

## Sonstiges

Die vollständige Vermietung aller Einheiten unterstreicht die Attraktivität des Standorts und macht diese Immobilie zu einer renditestarken Investition mit langfristigem Potenzial. Hier investieren Sie in eine gefragte Lage, stabile Mieteinnahmen und eine ausgewogene Mischung aus Wohnen und Gewerbe – eine wertbeständige Kapitalanlage mit Perspektive.

Unter dem Link, kommen Sie zur Onlinebesichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=Uu9BUharmqa>

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **350.000,00 EUR**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **40.332,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

X-fache: **8,67**

Mieteinnahmen(soll)/Jahr: **40.332,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **7,14 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1897**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsanziert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **150 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Wohneinheiten: **2**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **410 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche**

Kamin vorhanden

Befuerung: **Gasheizung**

Sauna vorhanden

Abstellraum vorhanden

Räume sind veränderbar

Boden: **Steinboden, Teppich**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Objekt: **ist Teil unterkellert**

Fahrradraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

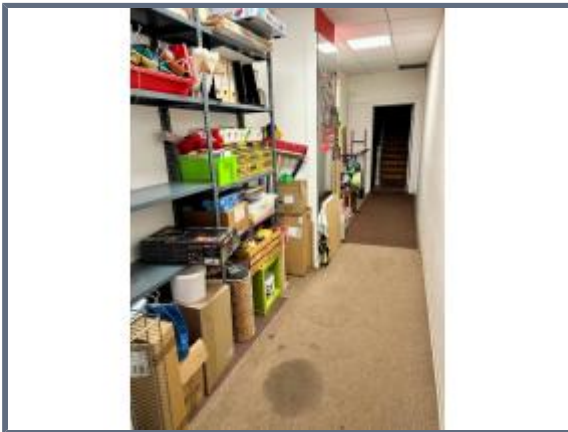
### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)