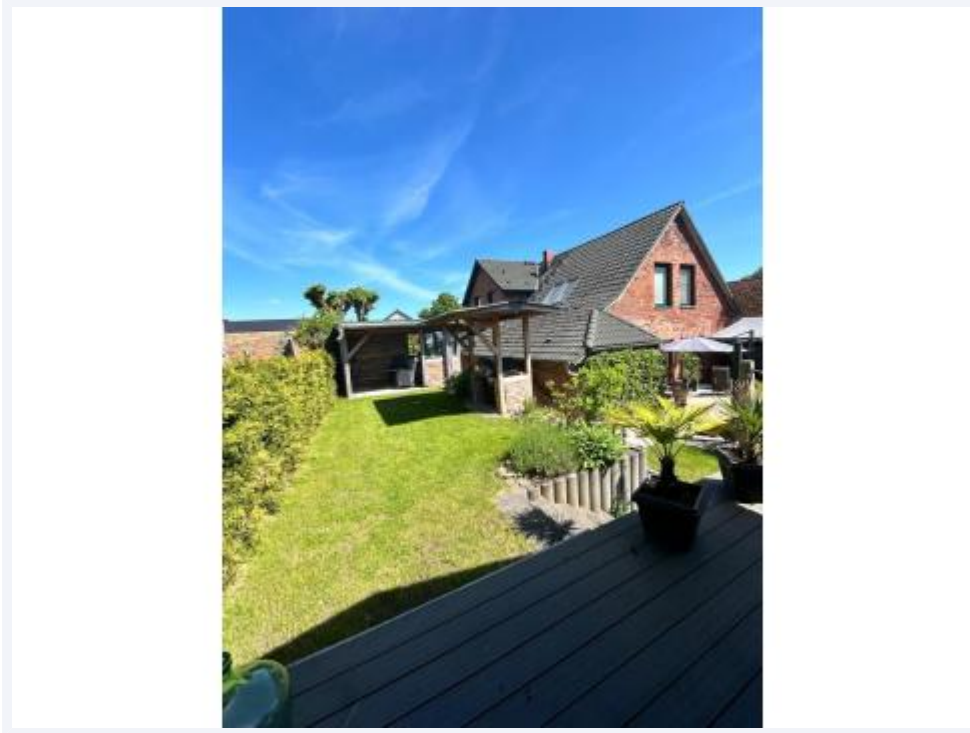


**Objekt-Nr.: 8075**



### **Ein Zuhause zum Ankommen: Hochwertig saniertes Landhaus mit besonderem Ambiente und modernem Komfort**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

16928 Kümmernitztal Preddöhl  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **435.000,00 EUR**  
Grundstück: **827 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **270 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1858**

#### **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  
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

## Lage

Pritzwalk liegt im Nordwesten des Bundeslandes Brandenburg in der Prignitz. Die Stadt befindet sich verkehrsgünstig zwischen Berlin, Hamburg und Rostock und ist von einer reizvollen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und Seen umgeben. Durch ihre gute Anbindung an Straße und Schiene ist Pritzwalk ein wichtiger regionaler Standort für Wohnen, Wirtschaft und Tourismus.

## Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Wohnlage des gepflegten Dorfes Schönhagen, nur wenige Minuten von Pritzwalk entfernt, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 270 m<sup>2</sup> auf einem 827 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das ursprünglich im Jahr 1858 errichtete Wohnhaus verbindet den Charme historischer Bausubstanz mit modernem Wohnkomfort und wurde seit 2016 kontinuierlich und mit viel Sorgfalt saniert sowie modernisiert.

Das Haus befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet großzügige Raumverhältnisse für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf. Insgesamt stehen fünf Zimmer, drei moderne Badezimmer sowie ein separater Partyraum zur Verfügung, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

### 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)

## Ausstattung

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und die angenehme Wohnatmosphäre überzeugt. Für zusätzlichen Komfort sorgen hier ebenso wie im unteren Badezimmer eine moderne Fußbodenheizung. Ein besonderes Highlight ist die im Jahr 2016 errichtete Galerie, die dem Haus einen einzigartigen Charakter verleiht und zusätzliche Wohnqualität schafft. Das großzügige Ankleidezimmer rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Im Zuge der umfangreichen Modernisierungen wurden unter anderem das Dach sowie ein Badezimmer im Jahr 2021 vollständig erneuert. Die laufenden Sanierungsmaßnahmen gewährleisten einen zeitgemäßen und gepflegten Gesamtzustand der Immobilie.

Besonders hervorzuheben ist der liebevoll gestaltete Außenbereich, der ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Das Grundstück ist nahezu vollständig vor fremden Blicken geschützt und schafft dadurch eine ruhige, geschützte Atmosphäre für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Die gesamte Gartenanlage wurde mit viel Liebe zum Detail angelegt und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Harmonisch abgestimmte Grünflächen, dekorative Bepflanzungen und gemütliche Aufenthaltsbereiche verleihen dem Außenbereich einen besonderen Charme.

Ein echtes Highlight ist der im Boden eingelassene Pool, der sich perfekt in das Gartenkonzept einfügt und an warmen Sommertagen für Erholung und Urlaubsgefühl direkt vor der eigenen Haustür sorgt. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch einen hochwertigen Holzpavillon, der zu geselligen Abenden oder entspannten Stunden im Schatten einlädt. Ein praktisches Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Freizeitutensilien. Zwei großzügige Doppelcarports schaffen komfortable Stellmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge.

## Sonstiges

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

Ca. 270 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
827 m<sup>2</sup> Grundstück  
Baujahr 1858  
Seit 2000/ 2016/2020 kontinuierlich saniert und modernisiert  
5 Zimmer  
3 Badezimmer  
Großzügiger Wohn- und Essbereich  
Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich sowie im unteren Bad  
Ankleidezimmer  
Galerie (Neubau 2016)  
Partyraum  
Dach erneuert (2000)  
Badezimmer erneuert (2021)  
Im Boden eingelassener Pool  
Hochwertiger Holzpavillon  
Gartenhaus  
2 Doppelcarports  
Uneinsehbares Grundstück mit hoher Privatsphäre  
Liebevoll angelegte Gartenanlage  
Ruhige Dorflage in Schönhagen  
Nur ca. 8 Minuten bis Pritzwalk  
Sehr gepflegter Gesamtzustand

Diese besondere Immobilie vereint historischen Charme, großzügiges Wohnen und moderne Ausstattung in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Das durchdachte Raumangebot, die umfangreichen Modernisierungen sowie der außergewöhnlich schöne und geschützte Außenbereich schaffen ideale Voraussetzungen für ein komfortables Leben mit hoher Wohnqualität.

### 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

## Preise

Kaufpreis: **435.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1858**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsanziert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **270 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **827 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **3**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Kamin vorhanden  
Befeuerung: **Ölheizung**  
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Carpport**

## Verwaltung

Verfügbar: **ab Oktober 2027**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### 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

## 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)