immoweb.de

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 m²**
Wohnfläche:	**135 m²**
Zimmer:	**8**
Baujahr:	**1972**

Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam
Frau Anne Marin
Telefon:
+4938735812145
Mobil:
0172 / 723 89 06
Email
marin@immoweb.de

Lage

Vipperow (17207) ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Südmüritz im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Der Ort liegt am Südzipfel 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 m² in idyllischer Lage von Vipperow.

Das Gebäude verfügt über eine derzeitige Gesamtwohnfläche von ca. 135 m², verteilt auf drei separate Wohneinheiten. Je Etage befindet sich aktuell eine abgeschlossene Wohnung:

Erdgeschoss: ca. 50 m² Wohnfläche
Obergeschoss: ca. 50 m² Wohnfläche
Dachgeschoss: ca. 35 m² Wohnfläche

Durch einen entsprechenden Ausbau besteht hier jedoch die Möglichkeit, eine weitere Wohneinheit im Dachgeschoss zu schaffen. Damit bietet die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger und Investoren interessantes Entwicklungspotenzial.

Die mögliche Erweiterung auf insgesamt vier 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 m² 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
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

Ausstattung

Ausstattung
Baujahr des Wohnhauses: 1972
Aktuelle Wohnfläche: ca. 135 m²
3 bestehende Wohneinheiten
Erdgeschoss: ca. 50 m²
Obergeschoss: ca. 50 m²
Dachgeschoss: ca. 35 m²
Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial für eine weitere Wohneinheit
Grundstücksgröße: ca. 2.505 m²
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 m² 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
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

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 (m²): **135 m²**
Anzahl der Zimmer: **8**
Grundstücksfläche (m²): **2.505 m²**

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
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

immoweb.de

Bilder








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