immoweb.de

**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 m²** |
| Vermietet: | **ja** |
| Baujahr: | **1897** |
| Verm. Fläche: | **410 m²** |

## Ansprechpartner

**immoweb.de - Potsdam**
Frau Anne Marin
**Telefon:**
+4938735812145
**Mobil:**
0172 / 723 89 06
**Email**
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 m² große Gewerbeeinheit, 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 Gewerbemieter 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

## 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 m² 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 m² 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
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: **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-/Vollsaniert**

## Flächen

Wohnfläche (m²): **150 m²**
Anzahl der Wohneinheiten: **2**

Vermietbare Fläche (m²): **410 m²**
Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **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

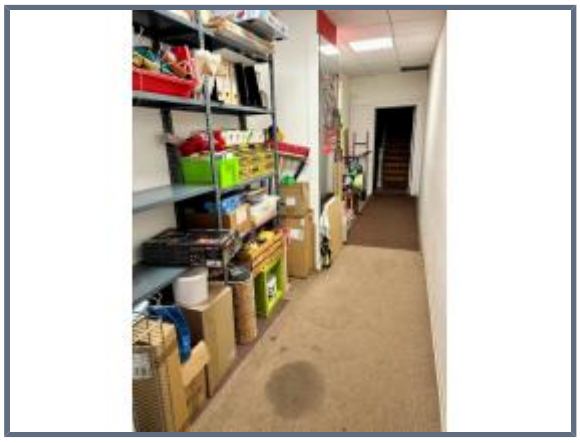
**Adresse**
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

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

## 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