

Exposé

Zweifamilienhaus in Neuruppin

Wohn- u. Geschäftshaus auf großem Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-330112

Zweifamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Hintze

16818 Neuruppin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1976	Nutzfläche	322,00 m ²
Grundstücksfläche	9.200,00 m ²	Energieträger	Öl
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	131,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo liebe Interessenten,

aus Altersgründen meiner Eltern, und der daraus resultierenden Geschäftsaufgabe, steht nun ihr Gewerbe- u. Wohngrundstück zum provisionsfreien Verkauf.

Zur Preisfindung:

Laut Bodenrichtwert/ Stand 31.12.2023 wurden folgende Werte ermittelt.

Bauland: 6458 m² x 90 € = 581.220 EUR

Grünland: 2740 m² x 6 € = 16.440 EUR

Der Aufschlag von rund 150.000 EUR für das Gebäude viel unsererseits eher gering aus, daher sollte selbst ein Finanzierungskauf gut umsetzbar sein.

Unser Grundstück hat unglaublich viel Potential und befindet sich in Märkisch Linden/ Kränzlin nur 4 km von der Fontanestadt Neuruppin entfernt, und zeichnet sich durch seine sehr gute Erreichbarkeit über die nahegelegene Autobahn/ A24, der Bundesstraße 96, und der dementsprechend, logistisch, vorteilhaften Nähe zu Berlin aus.

Der Ideenvielfalt, über die zukünftige Nutzung des Grundstückes (auch zum Wohnen!) sind keinerlei Grenzen gesetzt.

...von Transportunternehmen, über Reiterhof, bis hin zur Produktionsstätte, oder wieder das Betreiben eines Handwerksbetriebes? Hier ist alles möglich!

Ein Unternehmen mit einem hohen Bedarf an Stellplätzen, Freilagerflächen, Hallen, Werkstatträume- und Büros findet hier genügend Platz.

Das Mehrzweckgebäude (453 m² Wohn- u. Nutzfläche) ist in folgende Bereiche unterteilt:

52 m² Büroräume im EG

220 m² Halle, Werkstatt und Lager

131 m² Wohnbereich/ 3 Zi.Whg. im OG, separater Hauseingang.

50 m² HWR, Heizungsraum, Tankraum, Garage im EG

Wir freuen uns auf Ihre Nachrichten.

VG Fam. Hintze

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



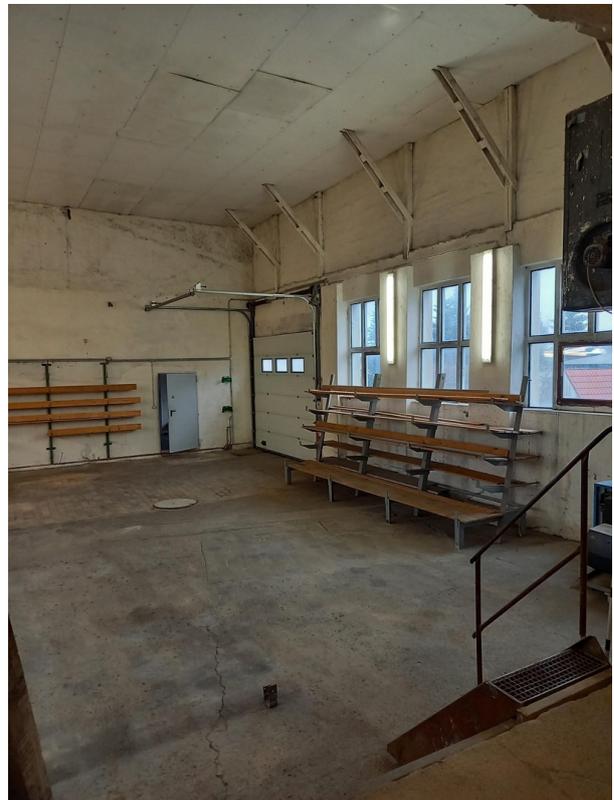
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

