

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Malchin

### Großes Malchiner Stadthaus m. Innenhof u. Nebengebäuden in Seenähe



Objekt-Nr. OM-295310

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **39.900 €**

Ansprechpartner:  
Herr Kube

Gartenstr. 10  
17139 Malchin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1910	Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	9,00	Zustand	renovierungsbedürftig

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Investmentmöglichkeit in Malchin:

Stark sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilien- oder alternativ großzügiges Einfamilienhaus mit möglichen 1-6 Einheiten, das sich auf einem durch Nebengebäude eingefriedeten, großzügigen Stadtgrundstück befindet. Rein private oder gewerbliche Nutzung gegeben.

Das Gebäude weist einen stark sanierungsbedürftigen Zustand auf und bietet daher eine herausragende Chance für Investoren oder Entwickler, die nach einer neuen Projektgelegenheit suchen.

Die Gesamtwohnfläche beträgt je nach Gestaltung etwa 200-300 Quadratmeter und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine umfangreiche Nutzfläche in Form von Keller und Nebengebäuden rundet dieses Angebot ab.

Die vorhandene Bausubstanz ermöglicht es, das Gebäude nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu revitalisieren, um seinen Wert und seine Attraktivität zu steigern.

Das Mehrfamilienhaus ist ideal für Investoren, die langfristig in Immobilien investieren möchten sowie für Entwickler, die nach neuen Möglichkeiten im Bereich der Immobilienentwicklung suchen oder aber auch für Familien, die sich einen großzügigen Wohn- und Hobbybereich zu realisieren wünschen.

Ausstattung und Merkmale:

Mehrere Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen möglich. Grundstück mit Potenzial für weitere Nutzungsmöglichkeiten (u.a. Werkstätten, Speicher, Garagen). Großzügige Torzufahrt zum Innenhof. Zentrale Lage in Malchin mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur.

Entwicklungspotenzial:

Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands des Gebäudes bietet sich die Möglichkeit, es zu einem attraktiven Wohnkomplex, zu Eigentumswohnungen oder zu einer Mischnutzung aus Privat u. Gewerbe umzugestalten. Die Nähe zu Geschäften, Schulen und anderen Einrichtungen macht dieses Objekt besonders interessant für zukünftige Bewohner oder Mieter. Investieren Sie in Ihre eigene und die Zukunft von Malchin und nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um ein vielversprechendes Immobilienprojekt zum Schnäppchenpreis zu erwerben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Malchin bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die es zu einem attraktiven Standort machen.

**Idyllische Umgebung:** Malchin liegt inmitten einer malerischen Landschaft in Mecklenburg-Vorpommern und bietet eine natürliche Schönheit mit Seen, Wäldern und grünen Wiesen.

**Gute Verkehrsanbindung:** Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet eine schnelle Erreichbarkeit über die Autobahn und das regionale Straßennetz. Zudem sind Bahnhöfe und öffentliche Verkehrsmittel vorhanden.

**Infrastruktur:** Malchin verfügt über eine solide Infrastruktur mit Geschäften, Schulen, Ärzten, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Lebendige Zivilgesellschaft: Die Stadt hat eine aktive Gemeinschaft mit verschiedenen kulturellen und sozialen Angeboten sowie Veranstaltungen, die das Leben in Malchin bereichern.

Erholungsmöglichkeiten: In der Umgebung von Malchin gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Wassersport und Angeln, die eine hohe Lebensqualität bieten.

Insgesamt bietet Malchin eine attraktive Kombination aus Natur, Infrastruktur und Lebensqualität, die es zu einem begehrten Wohnort macht.

Die unmittelbare Nähe von Malchin zu den beiden Seen, dem Kummerower und dem Malchiner See, verleiht der Stadt zusätzliche Attraktivität. Der Kummerower See und der Malchiner See sind zwei der größten Seen in Mecklenburg-Vorpommern und bieten eine atemberaubende Naturlandschaft mit klarem Wasser, bewaldeten Ufern und malerischen Buchten. Die Seen sind ein Paradies für Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Bootfahren, Segeln, Angeln und Wassersport. Die ruhige und unberührte Umgebung lädt auch zum Entspannen und Erholen ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Hofausfahrt



Hofeinfahrt

# Exposé - Galerie



Innenhof m. Nebengebäuden



Nebengebäude Innenhof

# Exposé - Galerie



Innenhof

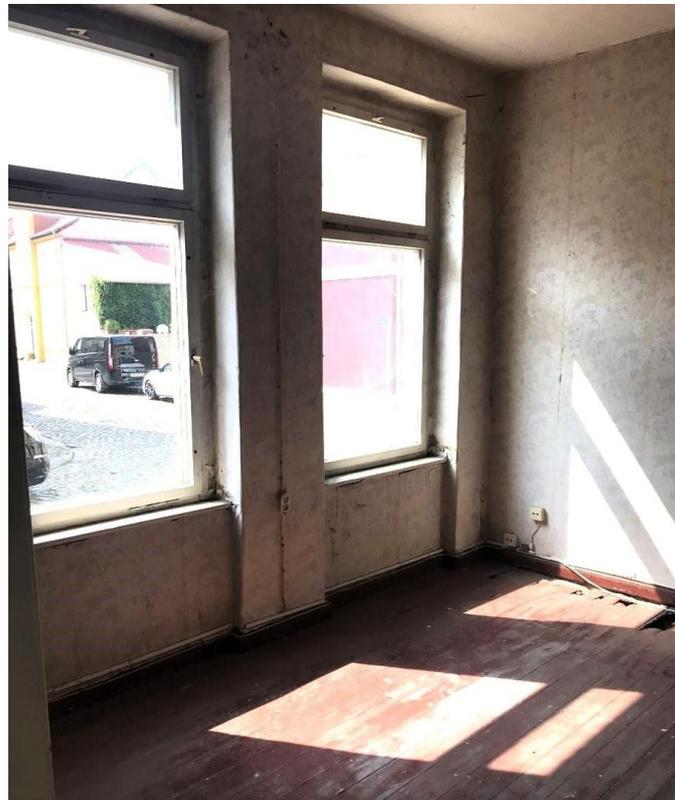


Nebengebäude Innenhof

# Exposé - Galerie



Zimmer Wohngebäude



Zimmer Wohngebäude

# Exposé - Galerie



Zimmer Wohngebäude



Zimmer Wohngebäude

# Exposé - Galerie



Zimmer Wohngebäude



Zimmer Wohngebäude

# Exposé - Galerie



Bad Wohngebäude



Treppe zum 1. OG

# Exposé - Galerie



Dach

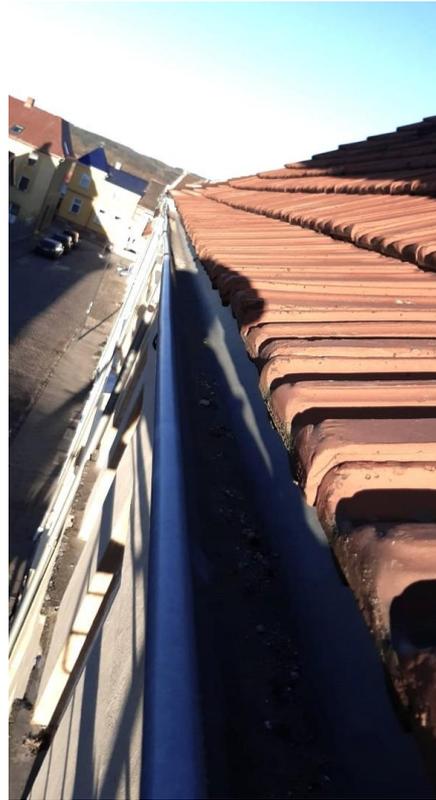


Blick aus DG auf Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Dachgaube m. neuer Blecheind.



Neue Dachrinne



Dachabdichtung u. -Reinigung