

Exposé

Doppelhaushälfte in Priborn

**12 Zimmer | 164 m² | Doppelhaushälfte mit
Entwicklungspotenzial nahe der Müritz- provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-316694

Doppelhaushälfte

Verkauf: **35.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Mertens

Dorfstr. 17
17209 Priborn
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	595,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	12,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	232,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wird in einem Bieterverfahren verkauft. Bei dem angezeigten Preis handelt es sich um das Startgebot. Falls Sie Interesse haben am Bieterverfahren teilzunehmen, melden Sie sich bitte mit einer aktuellen Email-Adresse, Sie werden dann zum Verfahren hinzugefügt.

360°-Rundgang über QR-Code in den Bildern

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine großzügige Doppelhaushälfte, errichtet in den 1950er-Jahren als sogenanntes Neubauernhaus im Rahmen der Nachkriegsbodenreform. Ursprünglich bildete das Gebäudeensemble eine Einheit mit dem Nachbarhaus, wurde jedoch im Zuge einer Erbaueinandersetzung rechtlich in zwei Doppelhaushälften aufgeteilt.

Das Haus bietet eine für diese Objektklasse überdurchschnittlich große Wohn- und Nutzfläche und eignet sich aufgrund seiner Struktur sowohl für Eigennutzer mit Platzbedarf als auch für Käufer mit Entwicklungsideen.

Das Erdgeschoss wurde zuletzt von einer älteren Bewohnerin genutzt und befindet sich überwiegend im unsanierten Zustand. Das Bad im Anbau sowie die Heizungsanlage wurden Anfang der 1990er-Jahre modernisiert. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2005 teilweise ausgebaut; in diesem Zuge erfolgte auch die Erneuerung des Daches. Der Ausbau wurde teilweise in Eigenleistung ausgeführt, sodass im Rahmen einer Sanierung Anpassungen und Nacharbeiten einzuplanen sind.

Seit dem Jahr 2019 steht das Objekt leer. Infolge eines Frostschadens kam es zu Beschädigungen an den im Dachgeschoss verlegten Heizungsleitungen. Insgesamt besteht ein umfassender Sanierungsbedarf, wobei insbesondere das Dachgeschoss mit überschaubarem Aufwand als Übergangslösung nutzbar gemacht werden könnte.

Nutzungsmöglichkeiten

Aufgrund der Größe, der Grundrissstruktur und der separaten Erschließung von Erd- und Dachgeschoss bietet das Objekt mehrere realistische Nutzungsperspektiven:

- großzügiges Einfamilienhaus mit Nebenflächen
- Mehrgenerationenhaus
- Kombination aus Eigennutzung und Vermietung
- Entwicklung zu Ferien- oder Wochenendnutzung (vorbehaltlich baurechtlicher Prüfung)

Die Nähe zum Müritzarms sowie die ruhige Lage machen das Objekt insbesondere für Käufer interessant, die ein individuelles Projekt in naturnaher Umgebung realisieren möchten.

Ausstattung

Das Gebäude ist vollständig erschlossen. Wasser- und Abwasseranschluss liegen an, das Abwasser wird zentral entsorgt. Der Hausanschlusskasten befindet sich auf dem Grundstück; der Nachbar nutzt diesen aufgrund früherer Eigentumsverhältnisse mit eigenem Zähler mit.

Die vorhandene Ölheizung (Baujahr ca. 1992) ist laut Fachbetrieb grundsätzlich reaktivierbar, benötigt jedoch einen neuen Brenneinsatz. Perspektivisch empfiehlt sich im Zuge einer Sanierung eine Modernisierung der Heiztechnik.

Die Elektrik im Erdgeschoss entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und ist zu erneuern (vermutlich Aluminiumleitungen). Im Dachgeschoss wurde die Elektrik im Zuge des Ausbaus 2005 erneuert. Ein Glasfaser- und ein Telefonanschluss sind vorhanden.

Der Kaufpreis liegt deutlich unter dem regionalen Ersatz- und Neubauwert vergleichbarer Flächen. Das Objekt eignet sich daher insbesondere für Käufer, die den Zustand realistisch einschätzen und ein Haus mit Entwicklungsperspektive zu einem günstigen Einstiegspreis suchen.

Es handelt sich nicht um ein sofort bezugsfertiges Objekt, sondern um eine Immobilie mit klar erkennbarem Potenzial für Eigennutzer, Handwerker oder Investoren mit langfristigem Ansatz.

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Gewerblicher Immobilienhändler

Georg Mertens

Erich-Mühsam-Str. 15

16225 Eberswalde

Ust-ID:DE349204483

Vertreten durch :

Georg Mertens

Kontakt:

Telefonnummer auf Anfrage

Lage

Priborn liegt im Süden der Mecklenburgischen Seenplatte, rund zehn Kilometer von Röbel/Müritz und etwa zwanzig Kilometer von Wittstock/Dosse entfernt. Die Anbindung an die Autobahn A19 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie von Berlin, das in etwas über einer Stunde erreichbar ist.

Der Ort selbst ist ruhig geprägt. Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr, was ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre bietet. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und weitere Infrastruktur befinden sich in Röbel, Rechlin, Wittstock oder Waren (Müritz).

Die unmittelbare Nähe zur Müritz und den umliegenden Wasser- und Naturlandschaften prägt den Standort und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Galerie



360°-Rundgang



Einfahrt zur Straße

Exposé - Galerie



Rückseite



Flur EG zur Küche & BAD

Exposé - Galerie



Ausgang EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche EG zum Flur & Wohnzimmer



Wohnzimmer EG zum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Eingang DG (l) & EG (r)



Treppe DG

Exposé - Galerie



Küche/Flur DG zum WZ und Bad



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Flur/Küche DG zum Schlafzimmer



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Anbau zum Haus & Heizungsraum

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Öllager

Exposé - Galerie



Anbau zum Holzlager und Büro



Abstellraum Anbau

Exposé - Galerie



Büro Anbau

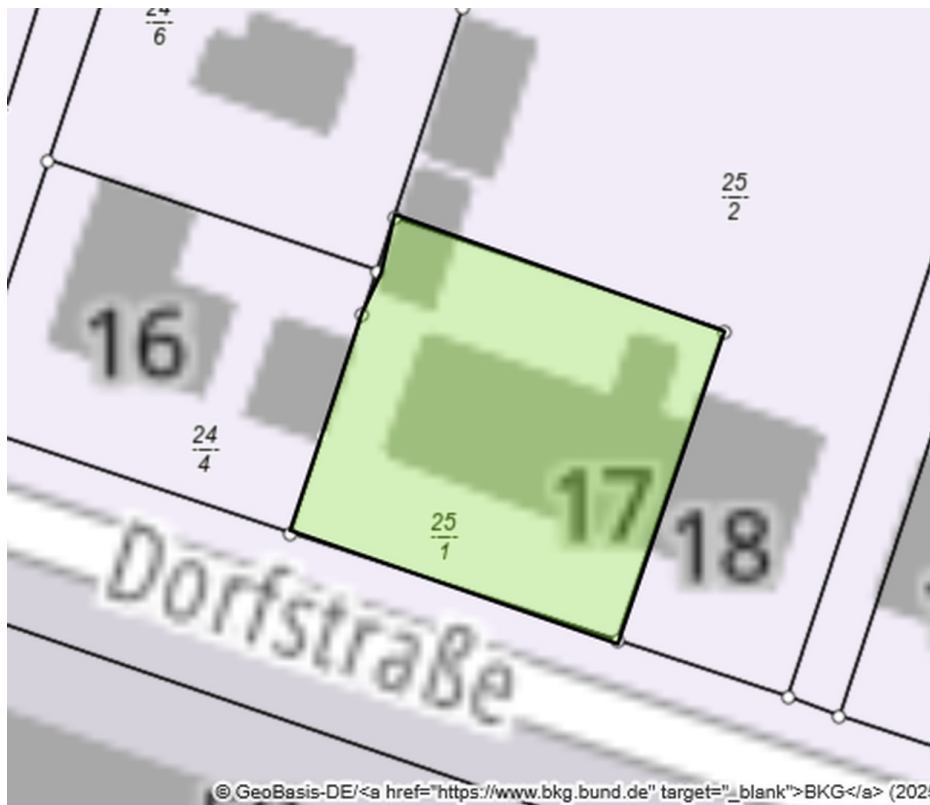


Holzlager

Exposé - Galerie



Keller im Anbau



Kataster

Exposé - Galerie



ohne Anbau (Fiktion)



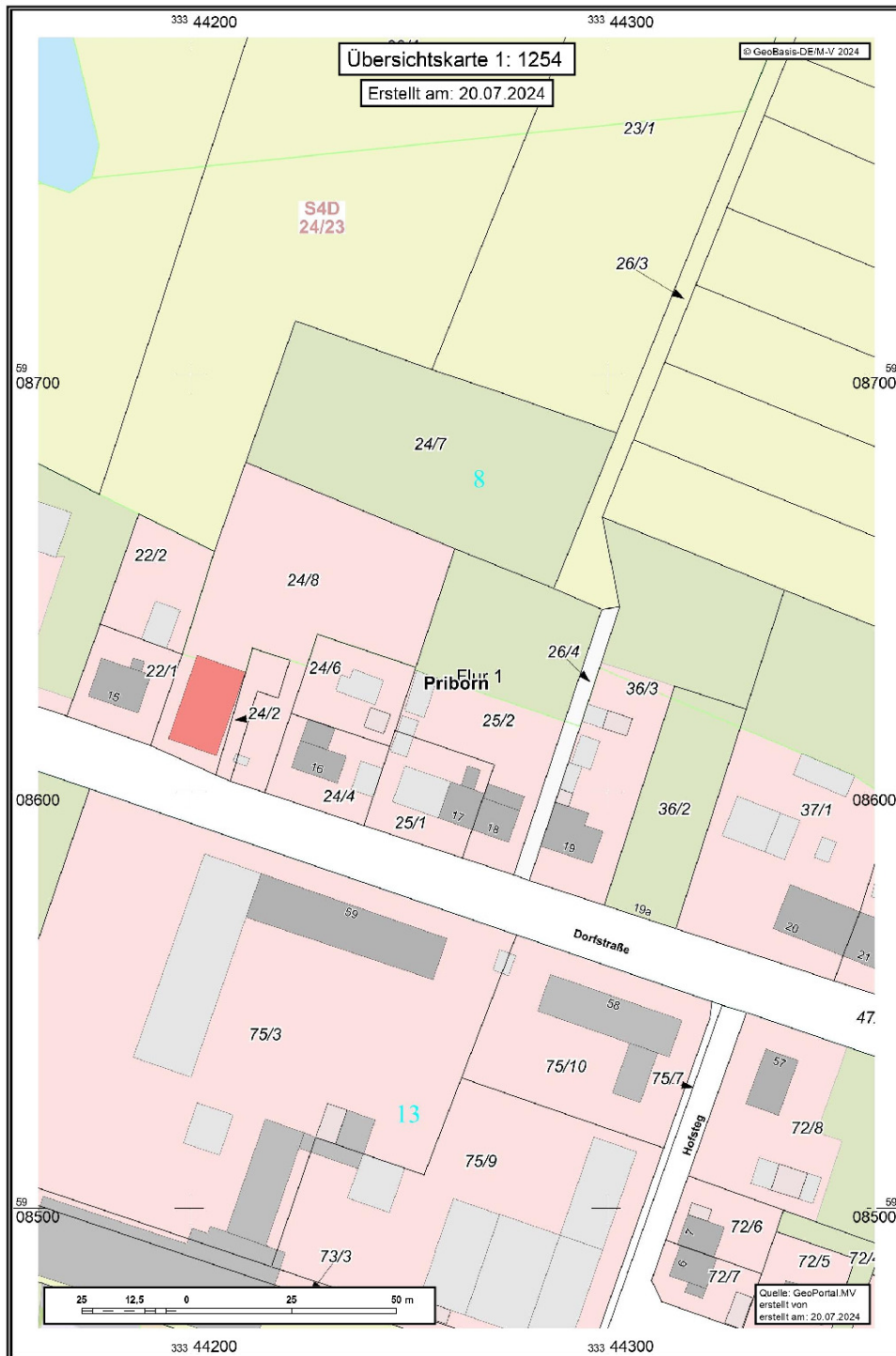
ohne Anbau unsaniert (Fiktion)

Exposé - Galerie



ohne Anbau Saniert (Fiktion)

Exposé - Grundrisse



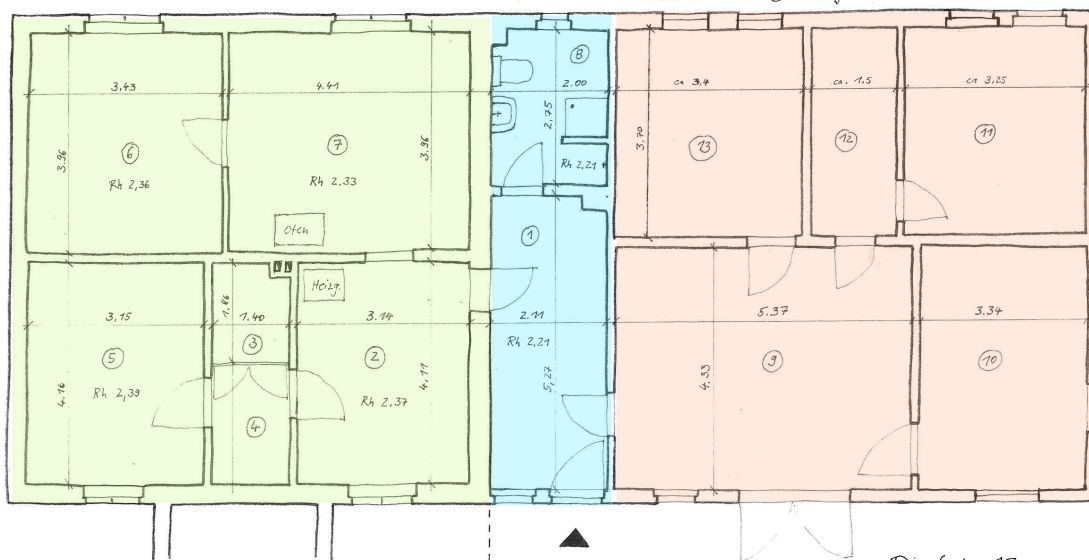
Exposé - Grundrisse

Grundriss Wohnung im EA und Nebenglass
 M ca 1:50 alle Maße sind am Bau zu prüfen
 Wandstärken wurden nicht gemessen

Straße

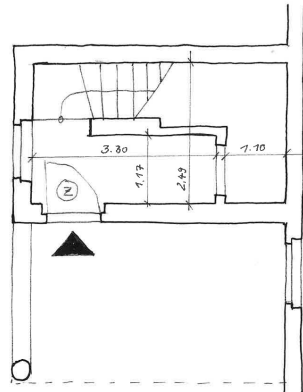
- gehört zur Wohnung aber im Anbau
- Anbau mit Ölheizung (Raum 13)
- Haupthaus

Raumhöhen ⑧-⑬ nicht gemessen



Dorfstr. 17
 17209 Priborn

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG Zugang zur Wohnung im DG
M ca 1:50 alle Maße sind am Bau zu prüfen
Wandstärken wurden nicht gemessen

Flächen in m²

WE EG

①	11,1
②	12,9
③	2,6
④	3,1
⑤	13,7
⑥	13,6
⑦	17,5
⑧	6,0
Σ	73,9

Nebengeass EG

⑨	23,2
⑩	14,4
⑪	12,0
⑫	5,5
⑬	12,6
Σ	67,7

WE DG mit Zugang EG

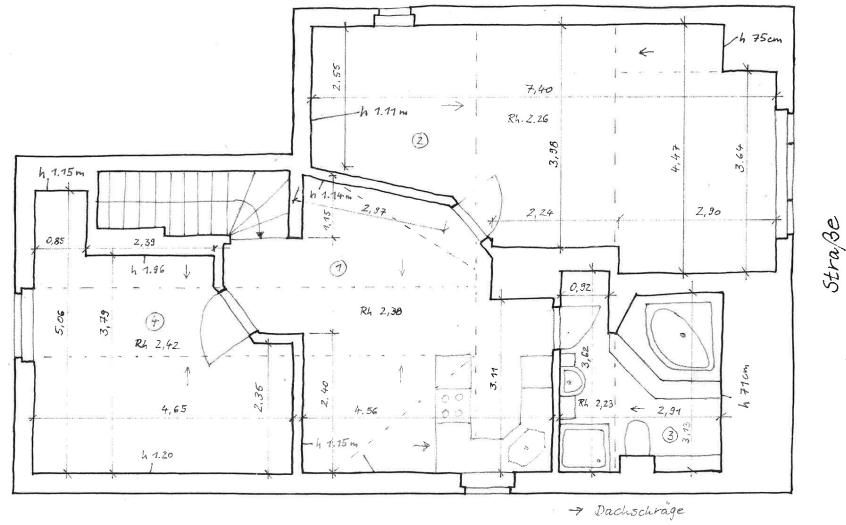
⑭	10,0
⑮	21,6
⑯	27,0
⑰	9,0
⑱	14,6
Σ	84,2

Σ Wohnfläche 164,1 m²

Dorfstr. 17

17203 Priborn

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung Dachgeschoss
M ca 1:50 alle Maße sind am Bau zu prüfen
Wandstärken wurden nicht gemessen

Dorfstr. 17
17209 Priborn