

# Exposé

## Praxis in Walsleben

**Ruhig gelegene Pflegeimmobilie direkt an der Temnitz**



Objekt-Nr. OM-385046

### Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
H. Pidde

16816 Walsleben  
Brandenburg  
Deutschland

Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	605,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	605,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude verfügt über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 605 m<sup>2</sup>. Jede Etage ist mit eigener Küche und Bädern ausgestattet. Zusätzlich stehen Wäscheräume sowie diverse Lagerflächen zur Verfügung. Die Immobilie wurde zuletzt als Pflegeeinrichtung genutzt und bietet aufgrund ihrer Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Büro- oder Praxisräume, Wohngemeinschaft oder Hospiz.

## Ausstattung

ca. 605 m<sup>2</sup> Gesamtfläche auf 3 Etagen

auf jeder Etage: Küche und Bäder vorhanden

zusätzliche Wäscheräume

verschiedene Lagerflächen

ehemalige Nutzung als Pflegeeinrichtung

vielseitige Verwendung möglich (z. B. Büro, Praxis, Hospiz, Wohngemeinschaft)

Hof- und Gartenbereich zur weiteren Nutzung vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Bereitschaft der Eigentümer zur individuellen baulichen Gestaltung und Umbauten ist gegeben. Ein Kauf der Immobilie käme ebenfalls in Frage.

## Lage

Walsleben liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin im Bundesland Brandenburg und ist Teil des Amtes Temnitz. Die Region gehört zur weiträumigen Metropolregion Berlin/Brandenburg und befindet sich etwa:

ca. 12 km nordwestlich von Neuruppin, der Kreisstadt mit sämtlichen Versorgungs- und Kultureinrichtungen,

ca. 80 km von Berlin (über die A24 sehr gut erreichbar),

ca. 50 km von Potsdam,

und etwa 25 km von Kyritz, einer weiteren regionalen Mittelstadt.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bundesautobahn A24 (Anschlussstelle Neuruppin/Temnitzpark) hervorragend. Dadurch besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin und Hamburg. Ergänzt wird die Anbindung durch den Regionalverkehr (Bahnhof in Neuruppin sowie weitere Haltepunkte im Amt Temnitz).

Die Region ist landschaftlich geprägt durch weite Felder, kleine Flussläufe und zahlreiche Teiche und Seen. Sie ist Teil des Naturraums Prignitz/Ruppiner Land – eine Mischung aus ursprünglicher Natur und landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft.

Das Haus liegt direkt an der Temnitz, einem kleinen Fluss, und am Mühlenteich im Ort Walsleben. Diese besondere Lage bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert durch Wasser- und Naturnähe. Das Umfeld ist von idyllischen Dorfstrukturen, Einfamilienhäusern sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Wohnumfeld: Ruhige Dorflage mit kleinem Ortskern, Nachbarschaftsbebauung überwiegend durch Einfamilienhäuser, teils sanierte Höfe.

Natur & Freizeit: Direkte Wasserlage am Teich und Fluss, sehr naturnah, ideal für Spaziergänge, Angeln oder kleine Bootsfahrten. In der Umgebung befinden sich ausgedehnte Rad- und Wanderwege.

Infrastruktur: Im Ort selbst gibt es eine Grundversorgung (Kita, teils kleinere Einrichtungen). Für Einkäufe, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote nutzt man überwiegend Neuruppin.

Charakter: Ländliche Ruhe, idyllisches Wohnen in Wassernähe – perfekt für Menschen, die Naturverbundenheit und Erholung suchen, gleichzeitig aber Wert auf eine gute Erreichbarkeit der nächstgrößeren Stadt legen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick entlang der Temnitz



Blick von der Straße



Terrasse am Mühlenteich

# Exposé - Galerie



Blick auf Innenhof



Blick auf Straßeneingang

# Exposé - Galerie



Blick von Dachterasse



Blick von Dachterasse

# Exposé - Galerie



Blick von Dachterasse



Blick auf Gebäude von Straße



Blick auf Gebäude von Straße