

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Gransee

### Stadthaus mit 3 Wohneinheiten & 1 Gewerbe/Restaurant in Gransee



Objekt-Nr. OM-390712

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:  
Katja Krueger

16775 Gransee  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	625,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	506,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	506,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Einmaliges Immobilienangebot in beehrter Lage von Gransee – Mehrfamilienhaus & Gewerbe (derzeitige Nutzung: Restaurant) auf großzügigem Grundstück\*\***

**\*\*Objektbeschreibung\*\***

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Immobilienangebot in zentraler und gefragter Lage von Gransee! Auf einem ca. **\*\*625 m<sup>2</sup> großen Grundstück\*\*** präsentiert sich diese vielseitige Liegenschaft bestehend aus einem **\*\*Mehrfamilienhaus\*\*** sowie einem vollständig ausgestatteten **\*\*Restaurantbetrieb\*\*** – eine perfekte Kombination aus Wohnen und Gewerbe mit hohem Entwicklungspotenzial.

Das Ensemble besticht durch seine solide Bauweise, seinen gepflegten Zustand und die hervorragende Lage im Herzen von Gransee. Ob als Kapitalanlage, zur Eigennutzung oder für ein innovatives Wohn-Gastronomie-Konzept – hier stehen Ihnen alle Türen offen!

**\*\*Das Mehrfamilienhaus\*\*** verfügt über mehrere Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen. Die Wohnungen sind lichtdurchflutet, verfügen über zeitgemäße Ausstattungen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder als Mietobjekt.

**\*\*Das Restaurant\*\*** begeistert mit einem charmanten Gastraum, einer voll ausgestatteten Küche, Nebenräumen sowie Außenflächen für den Sommerbetrieb. Hier können Gastronomieräume sofort realisiert oder weiterentwickelt werden.

**\*\*Fazit\*\***

Ein **\*\*sensationelles Immobilienangebot\*\***, das Wohnen und Gewerbe auf ideale Weise vereint! Ob zur Eigennutzung, als Anlageobjekt oder zur Weiterentwicklung – dieses Objekt bietet Ihnen ein Höchstmaß an Potenzial und Flexibilität in bester Lage von Gransee.

## Ausstattung

Ausstattung Mehrfamilienhaus:

- 3 Wohnungen / 1 Wohnung je Etage
- Wohnfläche gesamt: ca. 249m<sup>2</sup>
- in Summe 10 Zimmer sowie 2 Einbauküchen mit Elektrogeräten und 3 Badezimmer
- vollständige Modernisierung 2003, wie z.B. Fassade/Fenster/Innenausbau/Elektrik / Heizung / Bäder
- 2 großzügige Balkone
- Helle & gut geschnittene Wohnräume
- Marmorkamin
- 4 PKW Stellplätze im Innenhof, Zufahrt erfolgt über ein elektrisches Rolltor
- Keller

Ausstattung Restaurant:

- 2 Gasträume im Erdgeschoß
- Nutzfläche ca. 150m<sup>2</sup> mit bis zu 60 Sitzplätzen
- voll ausgestattet mit Sitzmöbeln, Tresen, Küche, Kühlraum, Eisverkaufstresen, Sanitäranlagen und Lagerräume
- Modernisierung im Jahr 2011

- Wintergartenbau im Jahr 2024
- Fußbodenheizung und Klimaanlage im Wintergarten
- Dachgeschoß mit einer zusätzlichen Nutzfläche von 107 m<sup>2</sup> (attraktive Ausbaureserve und ist über eine Außentreppe erreichbar)

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Katja Krüger

Oranienburger Straße 67

16775 Gransee

Tel: 0175 9262109

## Lage

Die Stadt Gransee liegt ca. 50km nördlich von Berlin im Landkreis Oberhavel. Die Gemeinde hat ca. 5.800 Einwohner.

Durchfahrt B96 Berlin Richtung Norden (Müritz/Ostsee), RE5 Bahnanbindung, viele Radwanderwege.

Umland beliebte Ausflugsziele wie z.B. : Schloß Meseberg (Gästehaus & Tagungsstätte der Bundesregierung (ca. 6km entfernt), Lindow/Wutzsee (ca. 13km entfernt), Fürstenberg/Havel (ca. 23km entfernt), Neuglobsow/Steclinsee (ca. 20km entfernt)

Gransee ist eine Stadt, deren historischer Kern in seiner Struktur über Jahrhunderte konstant blieb. Theodor Fontane, besuchte Mitte des 19. Jahrhunderts Gransee und beschrieb den Ort in seinem Werk "Wanderungen durch die Mark Brandenburg".

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnbereich / Wohnung 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Wohnung 2



Marmorkamin / Wohnung 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Wohnung 2



Küche / Wohnung 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer / Wohnung 2



Dachgeschoß / Wohnung 3

# Exposé - Galerie



Mehrfamilienhaus / Ansicht 2



Restaurant / Ansicht

# Exposé - Galerie



Gastraum 1



Gastraum 2

# Exposé - Galerie



Tresenbereich