

# Exposé

## Resthof in Siedenbollentin

**Großes Wohn- und Gewerbeanwesen mit  
Ausbaupotenzial – Wohnen, Arbeiten & Träume  
verwirklichen!**



Objekt-Nr. OM-410075

### Resthof

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Georg Mertens

Poststr.10  
17089 Siedenbollentin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.218,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	11
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	31,00	Garagen	1
Wohnfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	590,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

360°-Onlinerundgang

<https://360.immo.tours/?project=19886946-4467-471d-8eac-86574d626b6d&iframe=true>

Immobilie für Menschen, die mehr suchen als nur Quadratmeter

Es gibt Immobilien – und es gibt Orte, die durch ihre Größe, ihre Struktur und ihre Lage etwas Besonderes ausstrahlen.

Dieses Objekt in Siedenbollentin ist ein solcher Ort: ein großzügiges Wohn- und Gewerbeanwesen mit Charakter, Historie und einem außergewöhnlichen Entwicklungspotenzial.

Auf über 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ergänzt durch 120 m<sup>2</sup> Gewerbefläche und über 200 m<sup>2</sup> weiterer Ausbaureserven, entsteht ein Raumgefüge, das sich modernen Wohn- und Arbeitswelten mühelos anpasst. Ob Mehrgenerationenhaus, Wohnen mit Atelier, Familienprojekt oder eine Kombination aus Handwerk und Wohnnutzung – dieses Ensemble eröffnet seltene Chancen in einer ruhigen, naturnahen Region.

Ursprünglich um 1910 errichtet und zwischen 1991–1993 saniert, zeigt das Gebäude authentische Altbaumerkmale sowie Strukturen, die sich gezielt weiterentwickeln lassen. Der Zustand ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Grundlage für umfassende Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen.

Großzügige Zimmer, viel Nutzfläche, flexibel aufteilbare Raumbereiche und ausbaubare Dachgeschosse eröffnen die Möglichkeit, Wohnen, Leben und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen.

Das Grundstück – ein stiller Rückzugsraum

Mit 1.218 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche entsteht ausreichend Raum für Garten, Stellplätze, Werkstattflächen oder private Rückzugsorte. Der vorhandene Carport, der Stall und integrierte Schuppenbereiche ergänzen den funktionalen Charakter dieser Liegenschaft.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Sauna, Gäste-WC

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Gewerblicher Immobilienhändler

Georg Mertens

Erich-Mühsam-Str. 15

16225 Eberswalde

Ust-ID:DE349204483

Vertreten durch :

Georg Mertens

Kontakt:

georg.mertens@posteo.de

Telefonnummer auf Anfrage

## **Lage**

Siedenbollentin liegt dort, wo die Mecklenburgische Seenplatte ihr stilles, naturverbundenes Gesicht zeigt.

Felder, Wiesen, Baumstreifen – eine Landschaft, die mit den Jahreszeiten spricht.

In Siedenbollentin findet man neben einem kleinen Café und einem Kindergarten auch einen Zahn- und Allgemeinarzt sowie eine Naturheilpraxis.

Nur ein paar Schritte vom Haus entfernt liegt der Siedenbollentiner See.

Ein ruhiger Natursee, an dem man die Seele baumeln lassen kann – bei einem Spaziergang, beim Angeln oder einfach im Stillen Sitzen und Atmen.

Ganz in der Nähe liegt zudem das Hangquellmoor Binsenberg, eines der größten und mächtigsten kalkreichen Quellmoore Mecklenburg-Vorpommerns.

Diese Gegend fühlt sich an wie eine Pause vom Alltag – und trotzdem ist gut angebunden.

Über die L273 erreicht man in kürzester Zeit die Autobahn A20 und die Stadt Altentreptow – mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Edeka, Lidl, etc.) Schulen, Ärzten, Apotheken und allem, was man regelmäßig braucht.

## **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



360°-Rundgang



Front Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Eingang Wohnhaus



Flur EG

# Exposé - Galerie



Zimmer2 EG



Zimmer 3 EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Zimmer 6 EG

# Exposé - Galerie



Bad Zimmer 7 EG



Bad Zimmer 7 EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 8 EG



Zimmer 11 EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 8 EG



Zimmer 9 EG

# Exposé - Galerie



Bad Zimmer 10 EG



Bad Zimmer 10 EG

# Exposé - Galerie



Flur DG



Flur DG

# Exposé - Galerie



WC DG

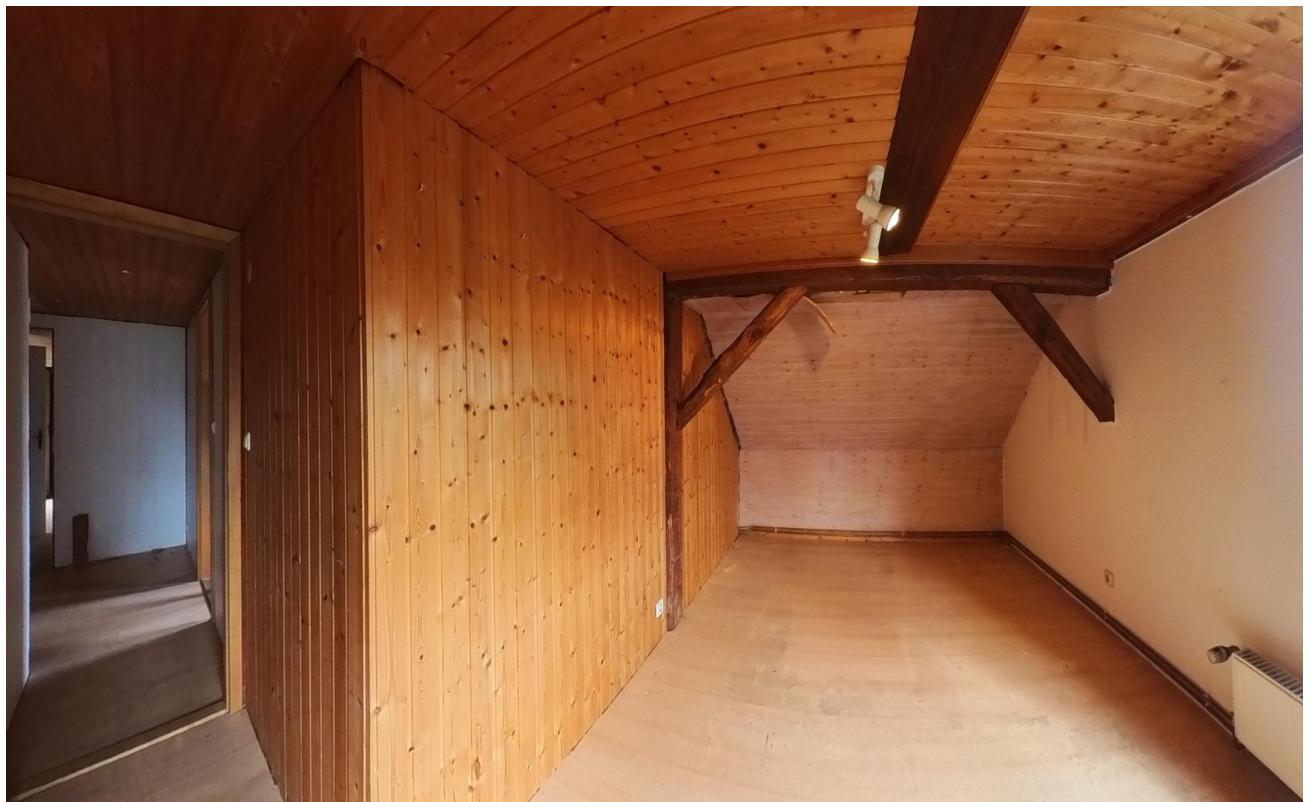


Zimmer 1 DG

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 DG



Zimmer 4 DG

# Exposé - Galerie



DG Ausbaureserve Wohnhaus



DG Ausbaureserve Wohnhaus

# Exposé - Galerie



DG Ausbaureserve Gewerbe



DG Ausbaureserve Gewerbe

# Exposé - Galerie



DG Ausbaureserve Gewerbe



DG Ausbaureserve Gewerbe

# Exposé - Galerie



Zugang DG Gewerbe



Lager Gewerbe

# Exposé - Galerie



Gewerberaum EG



Gewerberaum EG

# Exposé - Galerie



Bad Gewerbe



Garage

# Exposé - Galerie



Carport



Einfahrt Hof

# Exposé - Galerie



Garten



Garten vor Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Garten vor Wohnhaus



Gewerbe

# Exposé - Galerie



Garten Gewerbe/Wohnhaus



Keller/Heizraum

# Exposé - Galerie

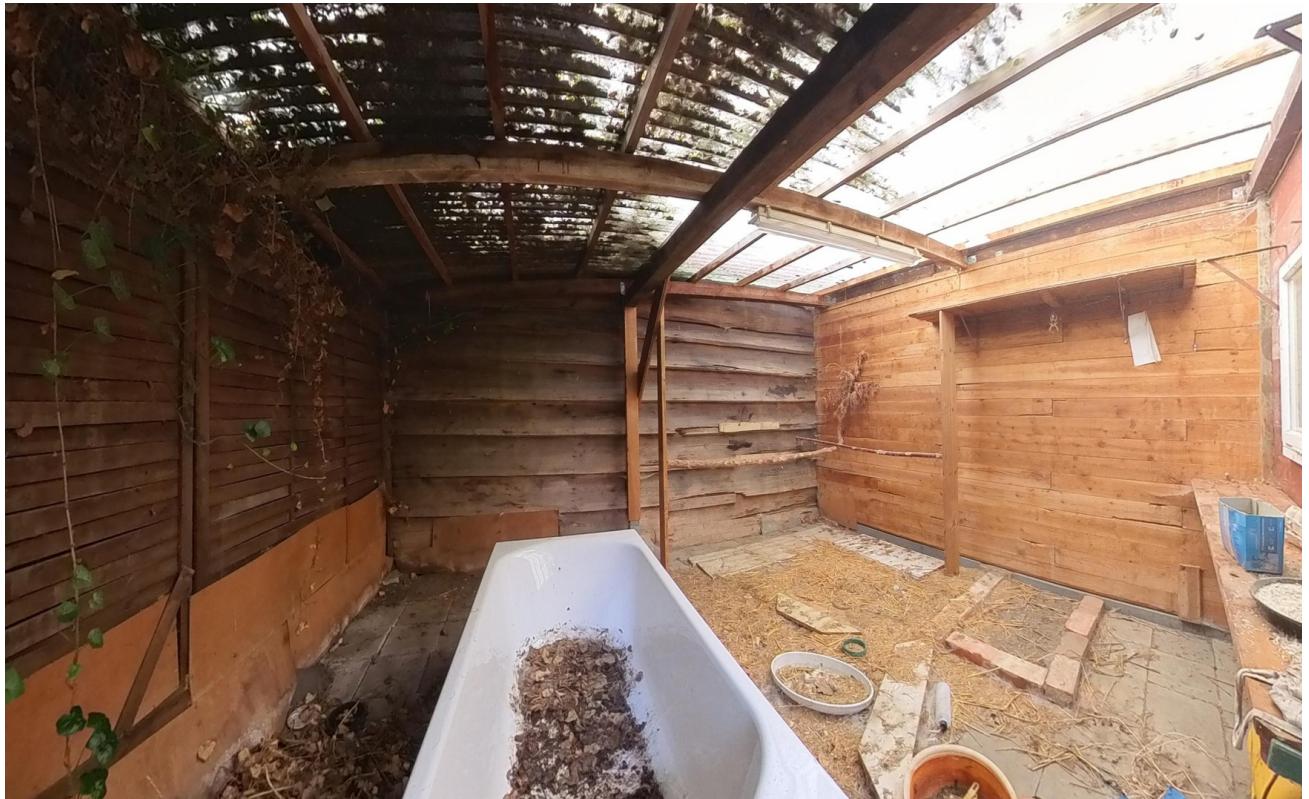


Garten zum Stall/Carport



Abstellraum Hof Gewerbe

# Exposé - Galerie



Stall hinter Carport



Raum Einfahrt Gewerbe

# Exposé - Grundrisse

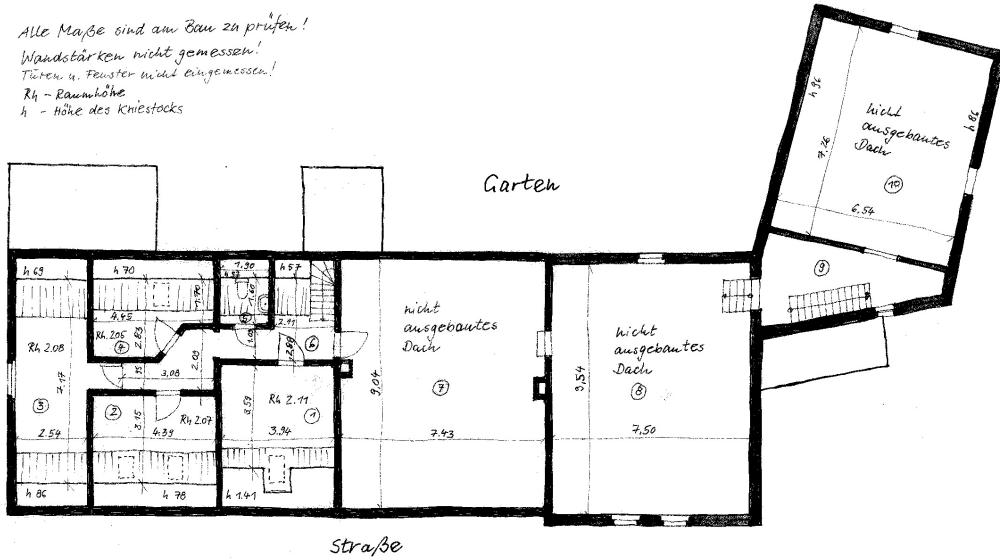
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Wandstärken nicht gemessen!

Türen u. Fenster nicht angemesssen!

Rh - Raumhöhe

h - Höhe des Kniestocks



erstellt: Juni 2024

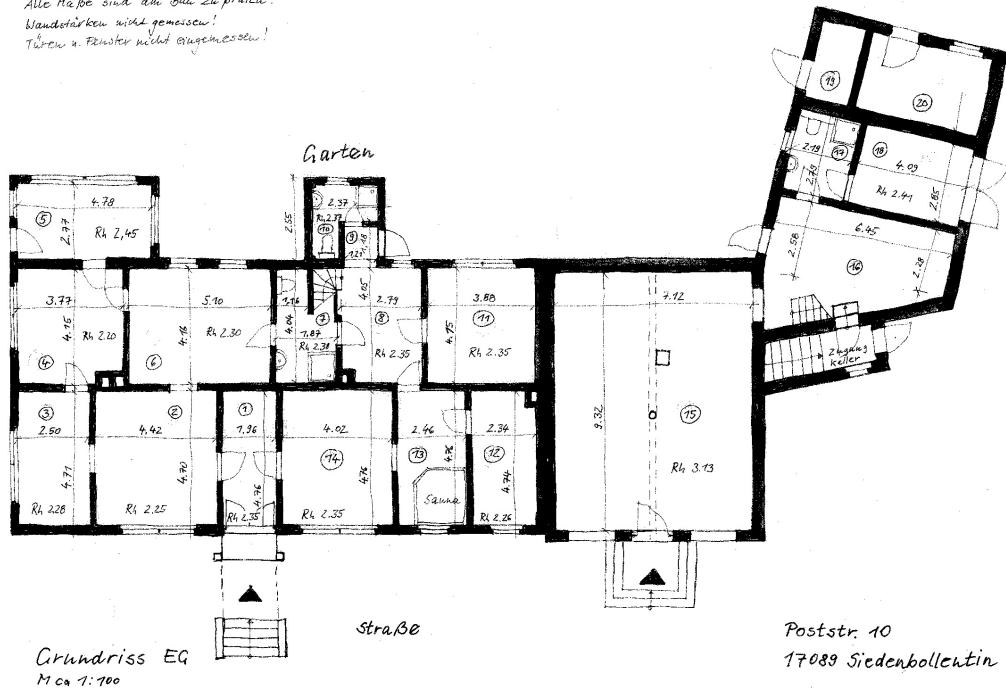
Grundriss Dachgeschoss

M ca 1:100

Poststr 10  
77089 Siegenhollenstein

# Exposé - Grundrisse

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!  
Wandstärken nicht gemessen!  
Türen u. Fenster nicht eingezeichnet!



# Exposé - Grundrisse

