

Exposé

Resthof in Siedenbollentin

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



Objekt-Nr. OM-410075

Resthof

Verkauf: **98.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Mertens

Poststr.10
17089 Siedenbollentin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

360°-Onlinerundgang über den QR-Code in den Bildern erreichbar

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in der Poststraße 10 in 17089 Siedenbollentin. Das Objekt bietet viel Platz, ein großes Grundstück, Nebengebäude sowie verschiedene Nutzungs- und Ausbaupotentialen.

Die Immobilie richtet sich vor allem an Handwerker, Eigennutzer und Käufer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Auch für Selbstständige oder Familien mit größerem Platzbedarf kann das Anwesen interessant sein.

Das Haus wurde ursprünglich um 1910 errichtet und in den Jahren 1991 bis 1993 in Teilen saniert. Aktuell befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die frühere Ölheizung ist defekt, sodass eine neue Heizung eingeplant werden muss.

Das Objekt steht derzeit leer und kann nach Absprache übernommen werden.

Aufteilung Wohnhaus

Die vorhandene Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 240 m² und verteilt sich auf Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ca. 173 m² Wohnfläche. Hier stehen insgesamt 14 Räume, zwei Bäder und eine Küche zur Verfügung. Durch die Anzahl der Räume ergeben sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als großes Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder als Wohnhaus mit zusätzlichem Arbeits- oder Hobbybereich.

Im Dachgeschoss sind bereits ca. 67 m² Wohnfläche vorhanden. Dort befinden sich 6 Räume sowie ein Bad. Zusätzlich gibt es im Dachgeschoss eine weitere Ausbaureserve von ca. 67 m², die bei entsprechender Planung und Genehmigung weiter nutzbar gemacht werden kann.

Gewerbeteil / Anbau

Zum Objekt gehört außerdem ein angebauter Gewerbeteil. Dieser verfügt im Erdgeschoss über ca. 120 m² Nutzfläche. Im Dachgeschoss des Gewerbeteils befindet sich zusätzlich eine Ausbaureserve von ca. 140 m².

Dieser Bereich bietet sich je nach Bedarf als Lagerfläche, Werkstatt, Abstellfläche oder für eine spätere gewerbliche Nutzung an. Gerade für Handwerker, Selbstständige oder Käufer mit größerem Platzbedarf kann dieser Gebäudeteil einen praktischen Mehrwert bieten.

Integrierte Schuppen- und Lagerflächen sind ebenfalls vorhanden.

Grundstück und Nebengebäude

Das Grundstück umfasst ca. 1.218 m² und bietet ausreichend Platz für Garten, Hoffläche, Stellplätze, Lagerung oder weitere Ideen.

Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage im Nebengebäude, ein Carport im Hof sowie Stall- und Lagerflächen. Dadurch eignet sich das Objekt auch für Käufer, die neben Wohnraum zusätzliche Nutzflächen benötigen.

Zustand und Sanierungsbedarf

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig. Käufer sollten entsprechende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen einplanen. Besonders die Heizungsanlage muss erneuert werden, da die ehemalige Ölheizung aktuell defekt ist.

Aufgrund des Alters und Zustands des Hauses sind weitere Arbeiten an den üblichen Gewerken zu erwarten. Die Immobilie eignet sich daher besonders für Käufer mit handwerklichem Geschick, Erfahrung in der Sanierung oder der Bereitschaft, entsprechende Fachfirmen einzubinden.

Dafür bietet das Objekt viel Fläche, ein großes Grundstück, Nebengebäude und Ausbaupotenzial zu einem vergleichsweise niedrigen Einstiegspreis.

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:

über die Nachrichtenfunktion

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



Zimmer 2 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



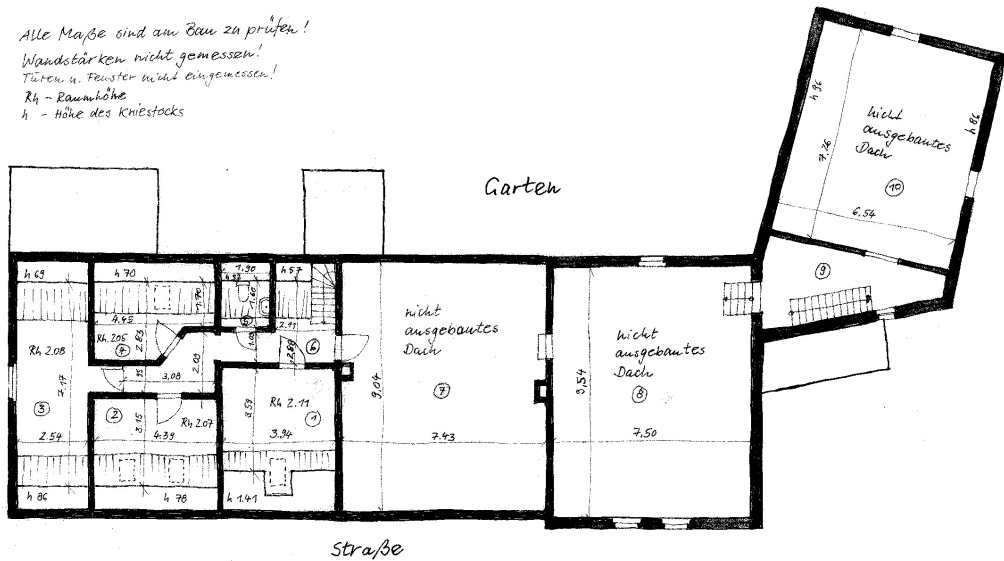
Stall hinter Carport



Raum Einfahrt Gewerbe

Exposé - Grundrisse

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Wandstärken nicht gemessen!
Türen u. Fenster nicht eingezeichnet!
R_h - Raumhöhe
h - Höhe des Knüppstocks



Grundriss Dachgeschoss
M ca 1:100

erstellt: Juni 2024

Poststr 10
17089 Siedenbollentin

Exposé - Grundrisse

