

Exposé

Mehrfamilienhaus in Greven

Attraktives Wohn- und Gewerbeensemble: 4 Wohneinheiten mit großer Lagerhalle und 2300m² Grundstück



Objekt-Nr. OM-431095

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
Unger-Woch GbR

19258 Greven
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1995	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	2.300,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Garagen	1
Wohnfläche	245,00 m ²	Carports	4
Nutzfläche	345,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Immobilienensemble, bestehend aus einem Wohnhaus mit vier abgeschlossenen Wohneinheiten sowie einer großzügigen Lagerhalle auf einem ca. 2.300 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger, Gewerbetreibende oder Eigennutzer mit Platzbedarf und Entwicklungsperspektive.

Wohnhaus – 4 Einheiten mit separaten Eingängen:

Das Wohnhaus umfasst vier Wohnungen mit jeweils ca. 60 m² Wohnfläche, die z.Z. vermietet sind. Jede Einheit verfügt über:

- einen eigenen, separaten Eingang
- eine Einbauküche
- ein Duschbad
- einen praktischen Abstellraum
- eine eigene Terrasse
- einen zugeordneten Carport-Stellplatz

Die klare Aufteilung gewährleistet Privatsphäre für die Bewohner und schafft attraktive Vermietungsbedingungen. Die Grundrisse sind funktional gestaltet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die separaten Zugänge eignet sich das Objekt ideal für eine langfristige Vermietung oder auch für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Lagerhalle – flexibel nutzbar und hervorragend erschlossen:

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige Lagerhalle mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

- Zwei große Tore ermöglichen die Durchfahrt von beiden Seiten.
- Die Halle ist derzeit auf zwei Ebenen aufgeteilt.
- Die Innenstruktur kann flexibel umgestaltet und an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Ob als Lagerfläche, Werkstatt, Produktionsstätte oder für gewerbliche Nutzung – hier stehen zahlreiche Optionen offen. Die gute Befahrbarkeit macht die Halle besonders attraktiv für Handwerksbetriebe, Logistik, Oldtimer- oder Maschinenlagerung.

Grundstück – großzügig und mit Entwicklungspotenzial:

Das ca. 2.300 m² große Grundstück bietet neben den bestehenden Gebäuden umfangreiche Freiflächen. Es bestehen ausreichende Reserven für einen Anbau oder eine Erweiterung des Bestandsobjektes (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, etwa für weitere Gewerbeflächen, Stellplätze oder zusätzliche Wohnbebauung.

Fazit:

Diese Immobilie vereint Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück und bietet zugleich nachhaltiges Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus vier eigenständigen Wohneinheiten, einer flexibel nutzbaren Lagerhalle und großzügiger Grundstücksreserve macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit mit vielfältigen Perspektiven.

Ausstattung

Die Buderus Heizungsanlage wurde 2024 modernisiert, die Klärgrube inkl. Versickerung wurde 2023 errichtet, vorher war das Objekt an einer gemeinschaftliche Anlage angeschlossen und ist nun Autark. In Wohnung1 wurde das Badezimmer und die Küche beim letzten Mieterwechsel 2024 modernisiert.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Gemeinde Greven mit der Postleitzahl 19258 liegt im Westen des Landkreises Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern – eingebettet in eine reizvolle, naturnahe Umgebung zwischen Elbtal und weitläufigen Wiesen- und Waldflächen. Die Lage verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit regionaler Zentren in Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein.

Verkehrsanbindung:

Greven profitiert von seiner Nähe zur Bundesstraße B5 und Autobahn A24, die eine schnelle Verbindung in Richtung Boizenburg/Elbe sowie Ludwigslust, Hamburg und Wittenburg ermöglicht:

- ca. 15–20 Minuten nach Boizenburg/Elbe
- ca. 20–25 Minuten nach Wittenburg
- ca. 30–40 Minuten nach Lüneburg
- ca. 45–60 Minuten nach Ludwigslust
- ca. 60–75 Minuten in die Metropolregion Hamburg

Damit eignet sich der Standort auch für Berufspendler, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorteile wirtschaftsstarker Regionen nutzen möchten.

Infrastruktur und Versorgung:

Die Dinge des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten – befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften, insbesondere in Boizenburg/Elbe und Wittenburg. Weiterführende Schulen sowie ein breiteres Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot sind ebenfalls in der Region vorhanden.

Die medizinische Grundversorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken im näheren Umfeld gesichert; Krankenhäuser befinden sich unter anderem in Boizenburg/Elbe, Ludwigslust und Lüneburg.

Natur und Freizeit:

Die Umgebung von Greven ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit Feldern, Wiesen, kleinen Waldgebieten und der Nähe zur Elbe. Die Flusslandschaft rund um das UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Naturaktivitäten wie Radfahren, Wandern, Reiten oder Wassersport.

Naturliebhaber und Ruhesuchende finden hier einen hohen Wohn- und Erholungswert. Die geringe Bebauungsdichte und die weiten Ausblicke unterstreichen den ländlichen Charakter und schaffen ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld.

Wohnumfeld:

Greven zeichnet sich durch eine gewachsene Dorfstruktur mit überwiegend Einfamilienhäusern, landwirtschaftlich geprägten Anwesen und großzügigen Grundstücken aus. Die Nachbarschaft ist von einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre geprägt.

Die Kombination aus naturnaher Lage, solider Infrastruktur im Umfeld und guter Anbindung an regionale Wirtschaftszentren macht Greven zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Parkplatz



Wohnungseingang mit Terrasse

Exposé - Galerie



Rückseite



Ausbaupotenzial

Exposé - Galerie



Carport mit Abstellraum



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche 2



Lagerhalle