

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Neuruppin OT Buskow

### Charmantes Mehrfamilienhaus mit Gestaltungsspielraum



Objekt-Nr. OM-455716

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **277.200 €**

Ansprechpartner:  
Ernst Börner

Buskower Dorfstr. 57- 61  
16816 Neuruppin OT Buskow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.463,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	273,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	10
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Kohle		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial auf großem Grundstück – Denkmalgeschütztes Backsteingebäude

Zum Verkauf steht ein charaktervolles Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 in massiver roter Backsteinbauweise mit insgesamt fünf Wohneinheiten sowie zusätzlichem Ausbaupotenzial im Obergeschoss.

Das denkmalgeschützte Objekt überzeugt durch seinen historischen Charme, großzügige Außenflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Kapitalanleger als auch für Investoren mit Blick auf zukünftige Wertsteigerung.

Die fünf Wohneinheiten verfügen jeweils über separate Eingänge und bieten Wohnflächen von jeweils ca. 60 m<sup>2</sup>. Durch die separaten Zugänge entsteht für die Bewohner ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Vier Wohnungen sind langjährig vermietet, eine Wohneinheit ist seit Mai 2026 frei und kann unmittelbar neu vermietet oder selbst genutzt werden.

Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen derzeit 17.527 €. Bezogen auf den Verkaufspreis ergibt sich eine attraktive Netto-Rendite von 6,32 %.

Besonders hervorzuheben ist das zusätzliche Ausbaupotenzial der ersten Etage, welches weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und weiteres Wertsteigerungspotenzial bietet.

Zum Objekt gehören außerdem großzügige Unterstellräume mit jeweils ca. 25 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit – ideal als Fahrradraum, Werkstatt, Lagerfläche oder für Gartengeräte.

Das ca. 900 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre für die Mieter.

Bereits durchgeführte Modernisierungen:

- \* Neueindeckung des Daches von Haupt- und Nebengebäude im Jahr (2005)
- \* Einbau doppelt verglaste Fenster in vier Wohneinheiten (2005)
- \* Umfangreiche Sanierung einer Wohneinheit (2022):
  - Kombi-Gasheizung für Heizung und Warmwasser von einer Wohneinheit
  - Modernisierung des Badezimmers inklusive neuer Fliesen und Sanitäranlagen von einer Wohneinheit
- \* Einbau elektrischer Fußbodenheizungen in Küchen und Bädern in zwei weiteren Wohnungen (2019)
- \* Die Beheizung erfolgt überwiegend über Kachelöfen mit Holz- oder Kohlebetrieb. Die vorhandene Heiztechnik besitzt Bestandsschutz. Aufgrund des Denkmalschutzes besteht keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises.

Die naturnahe Umgebung bietet einen hohen Freizeitwert. Die Badestelle Buskow ist in nur ca. 4 Autominuten erreichbar.

Auch die digitale Infrastruktur entwickelt sich positiv: Breitband bzw. schnelles Internet ist in der Region grundsätzlich verfügbar und macht das Objekt zusätzlich attraktiv für Homeoffice und modernes Wohnen.

Ein interessantes Anlageobjekt mit stabilem Mieterbestand, historischem Charakter und weiterem Entwicklungspotenzial.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**  
Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Verkauf direkt durch den Eigentümer.

\*\*\*\*\*

Die Immobilie wird provisionsfrei angeboten. Der direkte Kontakt ermöglicht eine unkomplizierte und transparente Abwicklung ohne zusätzliche Maklercourtage. Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Buskow der Fontanestadt 16816 Neuruppin im beliebten Ruppiner Seenland in Brandenburg. Die naturnahe und ruhige Wohnlage verbindet ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit der Stadt Neuruppin.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Ruppiner See – dem längsten See Brandenburgs mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Die beliebte Badestelle Buskow ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet mit Naturstrand, Liegewiese und idyllischer Umgebung ideale Bedingungen zum Baden, Entspannen und für vielfältige Freizeitaktivitäten.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufiger Natur, Seenlandschaften, Wäldern sowie zahlreichen Rad- und Wanderwegen und eignet sich ideal für Naturliebhaber, Wassersportler und Menschen, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Fontanestadt Neuruppin mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen.

Auch die Hauptstadt Berlin ist hervorragend erreichbar. Über die nahegelegene A24 gelangen Pendler und Berufstätige in ca. 60 Minuten nach Berlin. Zusätzlich besteht eine gute Bahnanbindung über den Regionalexpress RE6 Richtung Berlin. Damit eignet sich der Standort auch ideal für Berufspendler und Menschen, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Hauptstadt nutzen möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Ofenheizung



Wohnzimmer mit Ausblick

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Unterstellräume je 25 qm

# Exposé - Grundrisse

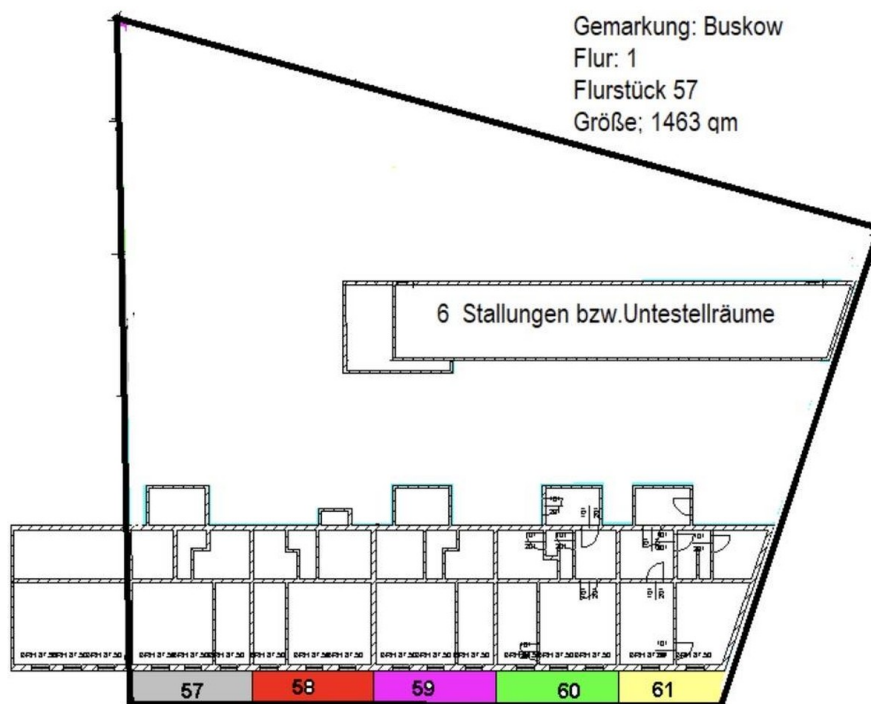
## Skizze Buskower Dorfstr. 57 bis 61

Gemarkung: Buskow

Flur: 1

Flurstück 57

Größe: 1463 qm



Grundriss für die 5 WE