

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Mirow

### Mehrfamilienhaus (ehemals Hotel / Gastro)



Objekt-Nr. OM-472341

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **115.000 €**

17252 Mirow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### HISTORIE + NUTZUNGSMÖGLICHKETTEN

Das um 1900 als gastronomische Einrichtung mit Pensionszimmern erbaute Haus wurde in den letzten Jahren zu Wohnzwecken genutzt. Es steht in direkter Laufnähe zum Bahnhof und hat einen schönen Blick in den angrenzenden Triangelplatz mit alten Baumbestand.

Das Haus hat eine bewegte Vergangenheit, vor 120 Jahren war es ein Hotel mit Ausschank auf der straßenseitigen Terrasse als auch im Gartenbereich, dann wurde es viele Jahre als Wohnhaus genutzt.

Wir (4 Besitzer:innen) haben 2022 mit der Entkernung des Hauses begonnen. Unser Vorhaben war, drei abgeschlossene Wohneinheiten zu realisieren und als Hausgemeinschaft dort einzuziehen. Bedingt durch private Umstände hat sich unsere Gemeinschaft aufgelöst und wir müssen das Haus wieder verkaufen.

Neben der reinen Wohnnutzung könnte das Haus viele weitere Möglichkeiten bieten. Gewerbe (Ferienapartments / Gastronomie), Home-Office / Co-Working Space, Einzelhandel mit Wohnung, sind nur einige.

Für Selbständige und für Arbeitnehmer:innen, die im Home-Office arbeiten bieten die großzügigen Räume mannigfache Möglichkeiten eine Familie mit mehreren Kindern zu beherbergen und Büros einzurichten.

Alle Angaben zur Wohnfläche, Zimmeranzahl, Bad, Balkon beziehen sich in etwa auf den Ist-Zustand. Aufgrund des umfassenden Sanierungsbedarfs bieten Haus und Grundstück vielfältige Möglichkeiten zur Neugestaltung und Umstrukturierung.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Gasetagenheizung, Bad und Küche. Es gibt somit die Möglichkeit dort zu leben und das Haus in Eigenarbeit zu sanieren. Ansonsten kann das Erdgeschoss als Monteurswohnung genutzt werden, so dass die Handwerker keine Anfahrtswege haben und dort während der Sanierung leben können.

## Ausstattung

Das Haus wurde von uns für die Sanierung vorbereitet. Tapeten und Plastik-Deckenverkleidungen als auch Bodenbeläge grösstenteils entfernt. Die Heizungen, Sanitär und Elektrik in den oberen Etagen wurden bereits entsorgt.

Einige Öffnungen wiederhergestellt.

Glasfaser ist bereits im Haus verlegt

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Grundrisse, Aufmasz, Kostenvoranschläge einiger Gewerke wie für neue Fenster und Dach, Energiegutachten wg. Förderung Altbausanierung etc. sind vorhanden und können bei der Besichtigung eingesehen werden.

Auf Anfrage (unter Angabe von Name und Adresse) werden gerne weitere Bilder/Infos gesendet,

## Lage

STADT

Mirow hat ca. 4.000 Einwohner und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort in der Mecklenburgischen Kleinseenplatte. Die kleine Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit

mehreren Supermärkten, Apotheken, Ärztehaus, Post, Friseur, Einzelhandel und Tankstelle. Kindergarten, Grundschule und Pflegedienste sind ebenfalls vorhanden.

Mirow ist eingebettet in Wälder, Wiesen und Seen, liegt an der Müritz-Havel-Wasserstraße und ist ein Paradies für Wassersportler. Auch Wanderer, Radler, Angler und Reiter kommen auf ihre Kosten. Es gibt ein riesiges Angebot an geführten Touren zu Wasser und zu Land.

#### STRASSE

Die Bahnhofstraße ist eine Straße mit Altbauten.

#### VERKEHRSANBINDUNG

Die Entfernung Mirow - Berlin beträgt 110-120 km.

Der Bahnhof und die zentrale Busstation mit Linienbusverbindungen in die Umgebung liegen 50 m vom Haus entfernt.

Mirow ist die Endhaltestelle der Neustrelitz-Mirow Verbindung (Kleinseenbahn-Verbindung nach Neustrelitz, von dort bestehen gute Verbindungen nach Berlin oder in die andere Richtung zur Ostsee.

Der Autobahnanschluss (A 19 Röbel) ist 27 km entfernt, die Fahrzeit nach Berlin beträgt 1.5 Stunden.

Die Umgehungsstraße ist im Bau und sollte 2030 fertiggestellt sein.

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	309,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie

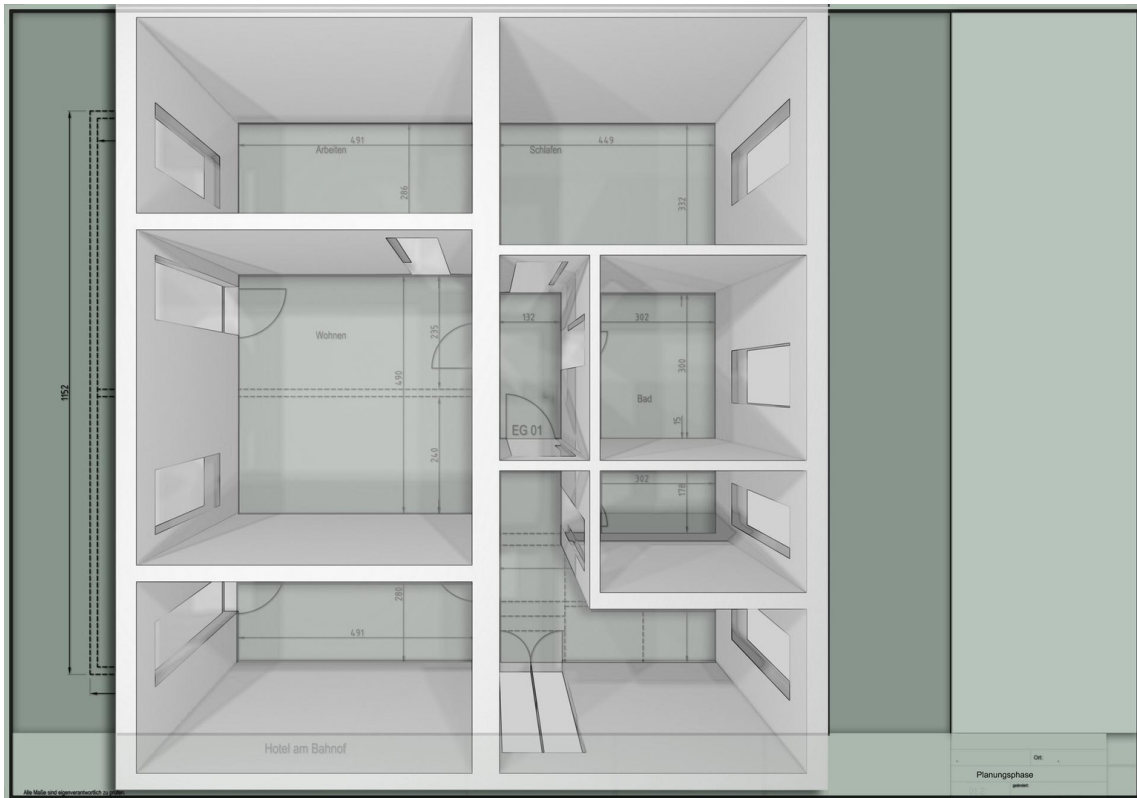


Strassenseite

# Exposé - Galerie

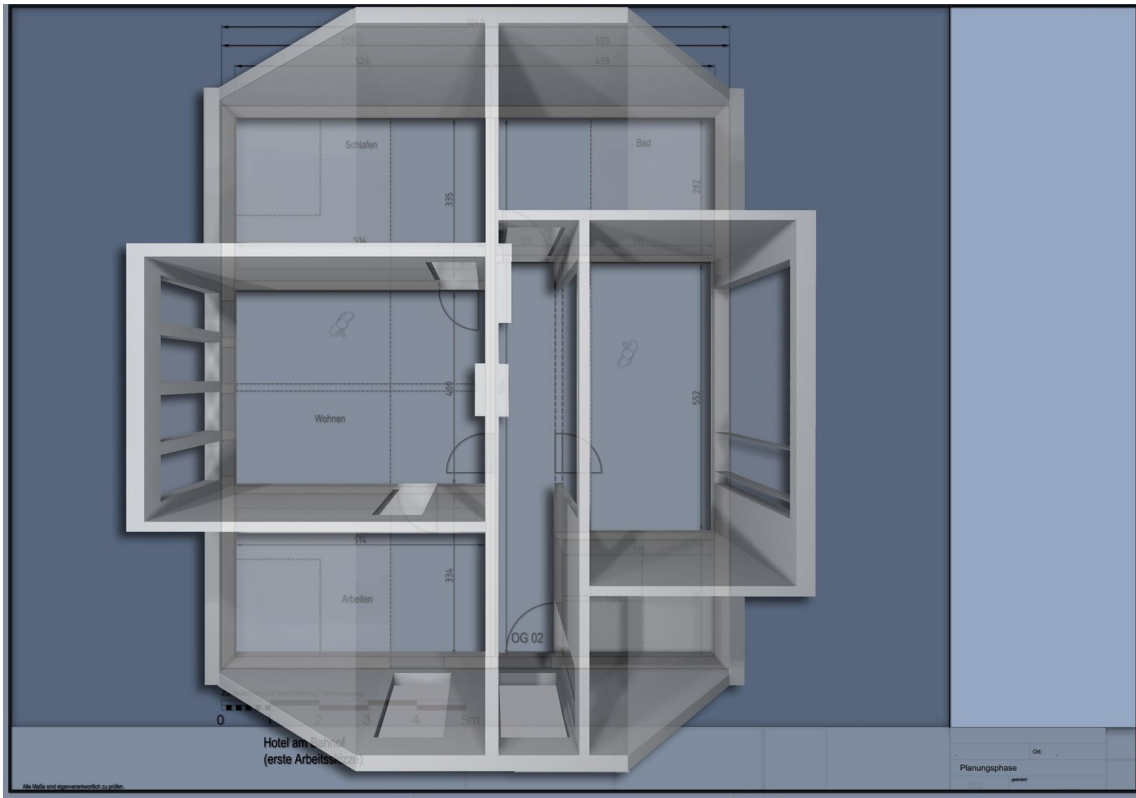


Blick auf Platz



Skizze EG

# Exposé - Galerie



Skizze DG



Mirow Bahnhofstraße

Altbild

# Exposé - Galerie



OG zur Strasse



OG Saal

# Exposé - Galerie



OG Eingang



OG Türen

# Exposé - Galerie



EG Mittelraum



EG Zimmer

# Exposé - Galerie



Treppe



DG

# Exposé - Galerie



Blick vom Platz



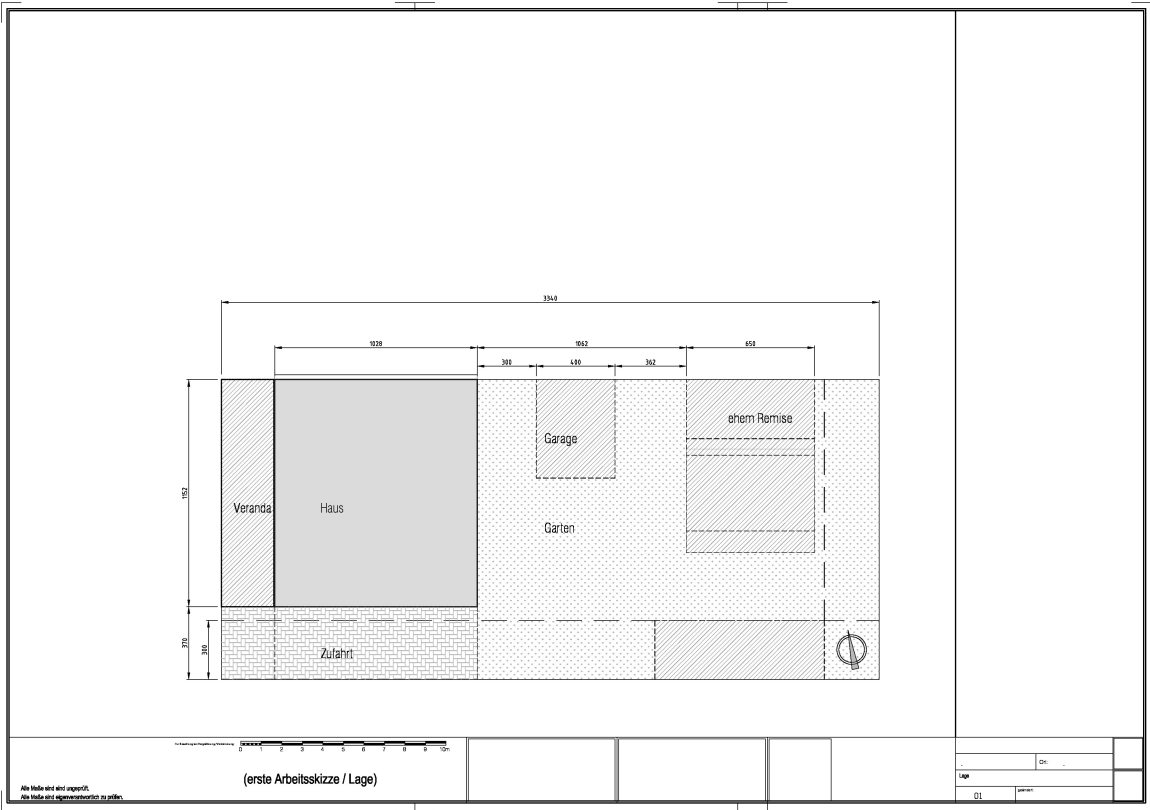
Rückseite und Garage

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

