

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Sanitz OT Reppelin

**349900€, Gelegenheit, 3444 m<sup>2</sup> Grund, Gutshaushalte mit viel Potential**



Objekt-Nr. **OM-170474**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **349.900 €**

Telefon: 0157 74183704

Sanitzer Str. 27  
18190 Sanitz OT Reppelin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.444,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	14,00	Garagen	3
Wohnfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schnäppchen von Privat.

Das Anwesen wird aus familiären Gründen verkauft.

Seltene Gelegenheit, 3444 qm Grund, Gutshaushälfte, sehr viel Potenzial, Eigennutzung o. Kapitalanlage.

Da kein Denkmalschutz besteht kann das Haus auch abgerissen werden.

Gelegenheit zum sehr fairen Preis von Privat.

Angeboten wird ein Mehrfamilienhaus als Teil eines ehemaligen Gutshauses in Sanitz Ortsteil Reppelin, ca 20 km östlich von Rostock.

Es handelt sich um den rechten Teil des Gutshauses.

Im Erdgeschoß befinden sich zwei Wohnungen (ca. 200 qm Gesamtwohnfläche).

1 x 3 ZKB mit 80 qm Wohnfläche (frei!)

1 x 4 ZKB mit 120 qm Wohnfläche (vermietet bis 01.05.25, die Mieter würden sehr gerne in der Wohnung bleiben).

Die aktuelle Jahreskaltmiete liegt im Moment bei ca. 7.000 €.

Das 1.OG war früher bewohnt, ist im Moment nicht bewohnbar.

Der zusätzliche Dachboden ist nicht ausgebaut und verfügt über erhebliches Potential.

Nach einer Sanierung sind ca. ca. 500 qm Wohnfläche realisierbar, in Form von mehreren Wohnungen oder von 2 Doppelhaushälften oder 3-4 Reihenhäusern, je nach Bauplanung und Baugenehmigung.

Eventuell ist ein Anbau an das Haus oder ein zusätzlicher Hausbau auf dem Grundstück möglich. Eine Bauanfrage hat bisher nicht stattgefunden.

Es liegt kein Denkmalschutz vor, somit sind verschiedene Nutzungs- und Ausbauvarianten denkbar.

Im Grundbuch ist das Haus als Mehrfamilienhaus mit 1783 qm Grund mit zusätzlich direkt angrenzender 1661 qm großer Obstwiese deklariert.

Das Grundstück hat 3444 qm mit Garagen und Nebengebäuden, Tierhaltung ist möglich, eventuell auch eine Pferdehaltung. Die Nebengebäude können auch als Stallungen verwendet werden.

Das Grundstück liegt sehr ruhig und idyllisch. Es grenzt an einen Bach und freie Wiesen (Naturschutzgebiet).

## Ausstattung

Beide Wohnungen im Erdgeschoß werden über eine Gaszentralheizung mit Heizkörpern beheizt.

Zusätzlich gibt es Kachelöfen.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Der Nachbarort Sanitz verfügt über eine gute Infrastruktur, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Gymnasium, zwei Sporthallen, Bibliothek usw.

Es gibt eine direkte Busverbindung von Reppelin nach Rostock.

Ab Sanitz besteht eine direkte Bahnverbindung zum Hauptbahnhof Rostock.

Die Fahrtdauer beträgt 20 Minuten ohne Umsteigen.

Die Gemeinde Sanitz liegt vor den Toren der Universitäts- und Hansestadt Rostock und gehört, mit einer Einwohnerzahl von ca. 6500 Einwohnern zum Speckgürtel von Rostock.

sowie 4 Kindergärten, 3 Krippen, 2 Horteinrichtungen, Private Pflegedienste, eine Sozialstation des DRK, Betreutes Wohnen und Altersgerechtes Wohnen gehören zur Infrastruktur.

Auch Medizinische Angebote wie: Allgemeinmedizin, Gynäkologie, Stomatologie, Kieferorthopädie, Psychologie, Physiotherapie, Apotheken sind für die Bewohner der Gemeinde im Ort.

Folgende Bildungseinrichtungen finden Sie in Sanitz:

Grundschule, ([www.grundschule-sanitz.de](http://www.grundschule-sanitz.de))

Regionalschule (5.-10.Klasse), ([www.regionalschulesanitz.de](http://www.regionalschulesanitz.de))

Gymnasium, ([www.gymnasium-sanitz.de](http://www.gymnasium-sanitz.de))

Folgende 4 Kindertagesstätten finden Sie in Sanitz:

Kindertagesstätte "Siebenbuche", ([www.aufdertenne.de](http://www.aufdertenne.de))

Kindertagesstätte "Buchenkopf" , ([www.aufdertenne.de](http://www.aufdertenne.de))

Kindertagesstätte "Schlumpfenland", ([www.kitas.drk-dbr.de](http://www.kitas.drk-dbr.de))

Kindertagesstätte "Sanitzer Sternenkinder", ([www.kita-die-spass-macht.de](http://www.kita-die-spass-macht.de))

Folgende 2 Hortbetreuungsangebote finden Sie in Sanitz:

Hort "Siebenbuche", ([www.aufdertenne.de](http://www.aufdertenne.de))

Hort "Schlumpfenland", ([www.kv-bad-doberan.drk.de](http://www.kv-bad-doberan.drk.de))

Es handelt sich um ein privates Angebot, es fallen keine Maklerprovisionen an.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ansicht, ehemaliges Gutshaus



Haus Gartenseite

# Exposé - Galerie



Garagen und Schuppen im Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Bachlauf am Grundstück



Eingang Wohnung EG rechts

# Exposé - Galerie



Flur, Wohnung EG rechts



Flur, EG rechts

# Exposé - Galerie



Zimmer 1,EG rechts, vor Renov.



Zimmer 2,EG rechts, vor Renov.

# Exposé - Galerie



Zimmer 3,EG rechts, vor Renov.



Zimmer 4,EG rechts, vor Renov.

# Exposé - Galerie



Küche,EG rechts, vor Renov.



Wohnung EG rechts, vor Renov.

# Exposé - Galerie



Wohnung EG



Küche EG rechts, vor Renov.

# Exposé - Galerie



Bad EG rechts



neue Wanne EG rechts



neue Wanne EG rechts

# Exposé - Galerie



Kachelofen EG



Wohnung EG links

# Exposé - Galerie



Kachelofen EG



Küche EG links

# Exposé - Galerie



Bad EG links



Wohnung EG

# Exposé - Galerie



ehemaliges Bad 1.OG

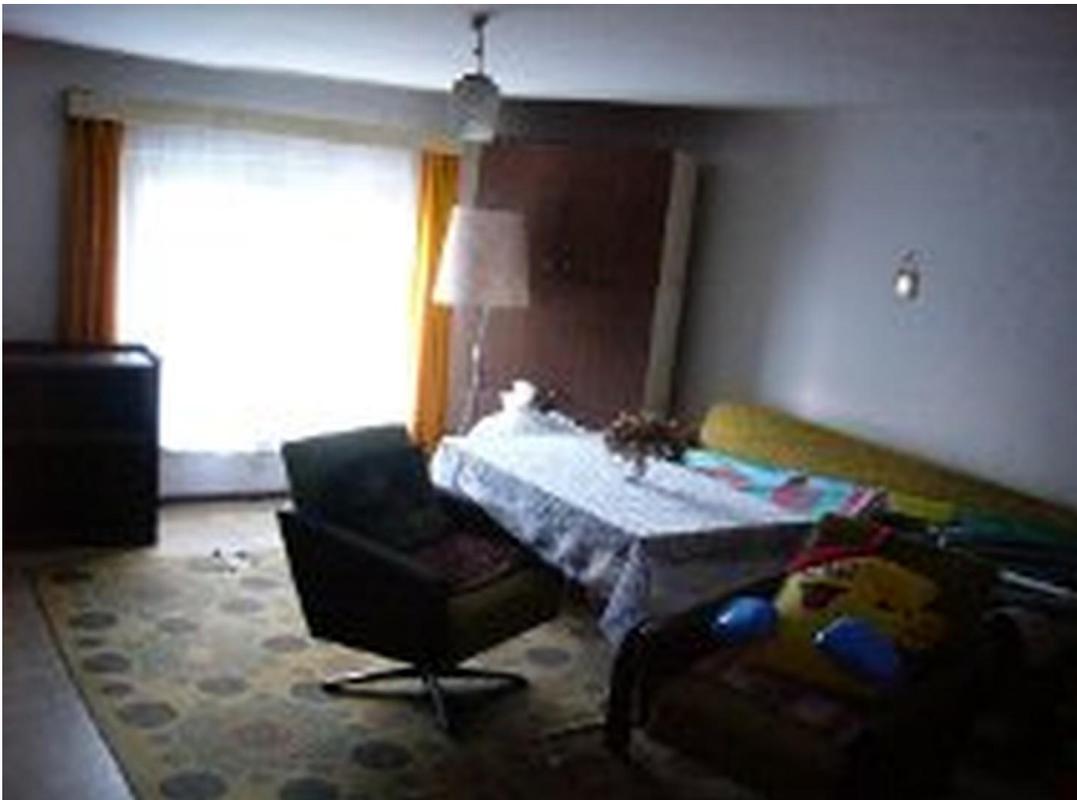


ehemaliges Bad 1.OG

# Exposé - Galerie



Kachelofen 1.OG



ehemaliges Wohnzimmer im 1.OG

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



direkt angrenzender Spielplatz

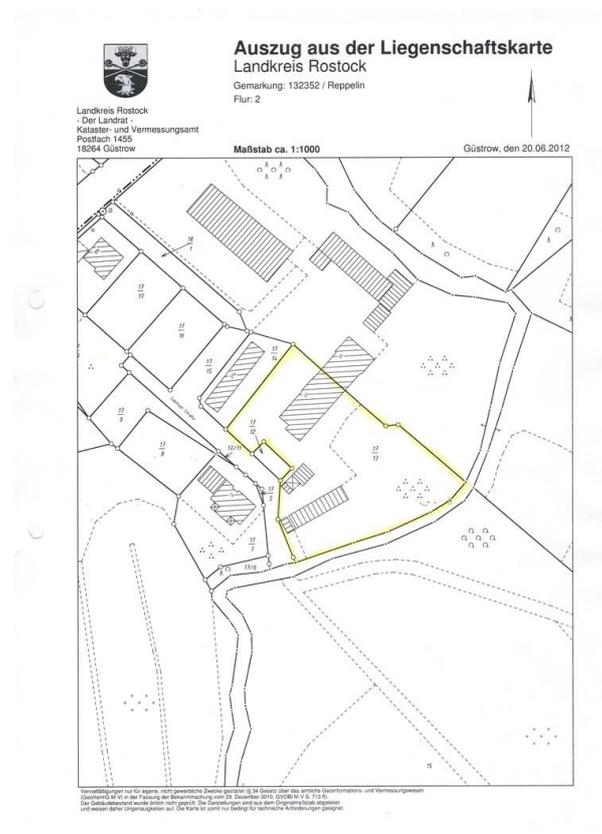


direkt angrenzender Spielplatz

# Exposé - Galerie



Ostseestrand Graal-Müritz



Flurkarte