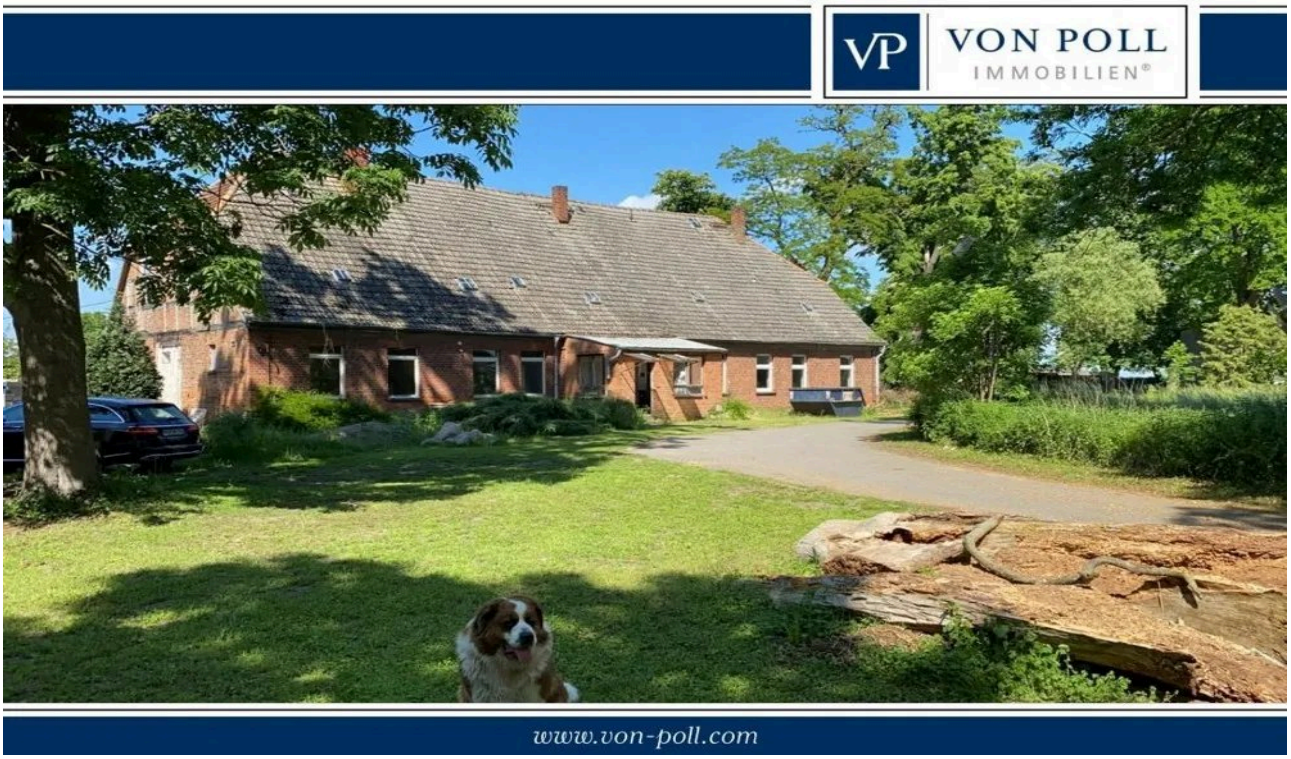
Kyritz / OT Holzhausen

Verträumter Gutshof mit Nebengelass wartet auf Liebhaber

Objektnummer: 22423005



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 610 m² • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 4000 m²

Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	22423005
Wohnfläche	ca. 610 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	20
Baujahr	1901
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	99.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	entkernt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Ein erster Eindruck

Gesucht werden die zukünftigen Eigentümer eines verträumten sanierungsbedürftigen Gutshauses im schönen Brandenburg. Die neuen Gutshaus-Eigentümer erwarten 610 m² Wohn- / Nutzfläche auf einem ca. 4000 m² großem Grundstück mit zusätzlichen Stallungen zur Schaffung weiterer Wohn- beziehungsweise Nutzflächen.

Das Objekt wurde um 1900 in massiver Bauweise errichtet. Das Haus bietet viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Wohnumfeld ist typisch ländlich gelegen und die Nachbarschaft ist durch Einfamilien- beziehungsweise Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Immobilie wurde innerhalb des letzten Jahres zum großen Teil entkernt und bereits für kommende Sanierungsarbeiten umfangreich vorbereitet. Für die Modernisierung des Objekts liegt bereits eine Baugenehmigung der Gemeinde vor. Das Objekt steht trotz seiner historischen Wurzeln nicht unter Denkmalschutz. Somit bestehen für geplante Umbauarbeiten keinerlei umfangreiche Einschränkungen.

Die Wohn- / Nutzfläche von ca. 610 m² bietet insgesamt 20 Zimmer. Die Böden sind mit den ursprünglichen Dielen und Fliesen belegt. Diese befinden sich in einem für Ihr Alter guten Zustand und lassen sich bei Bedarf aufarbeiten.

Der Garten ist praktisch angelegt und durch eine solide gepflasterte Zufahrt mit den angrenzen Nachbargrundstücken verbunden und eingefriedet. Auf dem sonnigen Grundstück befinden sich außerdem massiv errichtete Stallungen, die zur Sanierung bereitstehen. Der Stark-Stromanschluss wurde dorthin bereits verlegt. Geplant waren hier langfristig Ferienwohnungen unterzubringen.

An diesem Ort finden Sie Ruhe und viel Platz zur Selbstverwirklichung in einem ländlich geprägten Umfeld. Nach getaner Arbeit dem Alltag entfliehen oder Arbeit und Wohntraum verbinden, beides ist in diesem herrlichen Gutshaus möglich. Eine detaillierte Beschreibung des Zustands der Immobilie, Zeichnungen, Schnitte sowie die genehmigten Baupläne erhalten Sie auf Anfrage. Das Gutshaus wartet zur sofortigen Nutzung auf seine neuen Eigentümer.

Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Ausstattung und Details

- großes sonniges Grundstück
- entkernte Immobilie für Sanierung
- Sanierungsbedütftige Stallungen
- gepflasterter Zufahrtsweg
- ruhige Lage
- Baupläne und Zeichnungen zur Modernisierung mit Genehmigung liegen vor
- drei Separate Eingänge zur Immobilie
- neu errichtete Zaunanlage hinter der Immobilie
- neu gelegter Frischwasseranschluss
- viel Raum zur Selbstverwirklichung

Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Das Objekt befindet sich in einem verträumten Ortsteil der Stadt Kyritz.
Die Ortschaft liegt in der historischen Landschaft Ostprignitz-Ruppin im Nordwesten Brandenburgs. Durch Kyritz verläuft die naturräumliche Grenze zwischen Kyritzer Platte im Westen und Dosseniederung im Osten, wo sich die nahe Kyritzer Seenkette befindet. An den östlichsten Ortsteil Teetz schließt sich die Wittstock-Ruppiner Heide an.

LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Benachbarte Städte, Ämter und Gemeinden sind Heiligengrabe im Norden, Wittstock/Dosse und das Amt Temnitz im Nordosten, Wusterhausen/Dosse im Osten, das Amt Neustadt (Dosse) im Süden sowie die Gemeinden Plattenburg im Südwesten und Gumtow im Westen.

Bahnverkehr
Der Bahnhof Kyritz an der Bahnstrecke Neustadt–Meyenburg wurde 1887 eröffnet. Er wird im Personenverkehr durch die Regionalbahnlinie RB 73 Neustadt (Dosse)–Pritzwalk der Hanseatischen Eisenbahn (HANS) wochentags stündlich bedient. Bevor Kyritz einen eigenen Bahnhof bekam, diente seit 1846 der 1995 geschlossene Bahnhof Zernitz an der Bahnstrecke Berlin–Hamburg zur Anbindung der Stadt.

Busverkehr
Durch die Ostprignitz-Ruppiner Personennahverkehrsgesellschaft ist Kyritz mit einer PlusBus- sowie weiteren Regionalbuslinien erreichbar.

Straßenverkehr
Kyritz liegt an der Bundesstraße 5 zwischen Perleberg und Nauen, an der Bundesstraße 103 aus Pritzwalk, die in Kyritz endet, und an der Landesstraße L 14 zwischen Wittstock/Dosse und Großderschau.

INFRASTRUKTUR:
Das Umfeld ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlichem Brandenburger Charme. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, befinden sich wenige Minuten vom Gutshaus entfernt. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich in unmittelbarer Umgebung des Objekts und kann bequem zu Fuß erreicht werden.

SCHULEN:
Die nahegelegene Stadt Kyritz verfügt über die Schulen, Carl-Diercke-Schule Oberschule Kyritz, Goethe-Grundschule Kyritz,

Gymnasium „Friedrich Ludwig Jahn“ Kyritz und die Lindenschule Kyritz Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „Lernen“. In der Umgebung befinden sich außerdem mehrere Tagesbetreuungsstätten.

(Quelle: Wikipedia / Stadt Kyritz und Umgebung)

Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com