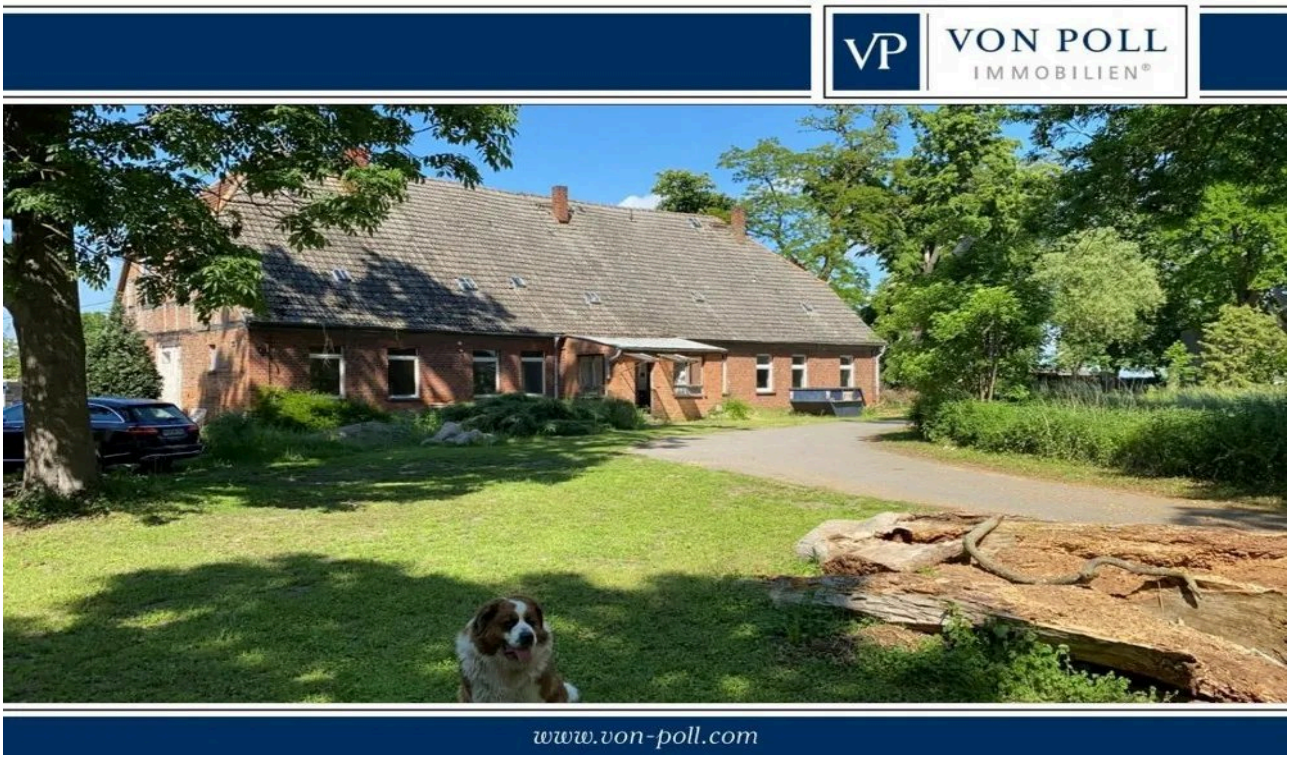
Kyritz / OT Holzhausen

A dreamy manor house with outbuildings awaits enthusiasts.

Property ID: 22423005



PURCHASE PRICE: 99.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 610 m² • ROOMS: 20 • LAND AREA: 4000 m²

Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

At a glance

Property ID	22423005
Living Space	ca. 610 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	20
Year of construction	1901
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	99.000 EUR
House	Country house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Gutted
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

The property





Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

The property





Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

The property





Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

The property





Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

The property





Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

The property





Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

The property





Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

A first impression

We are seeking the future owners of a charming manor house in need of renovation in beautiful Brandenburg. The new owners can expect 610 m² of living/usable space on a roughly 4000 m² plot of land, with additional stables offering the potential for further living or usable space. The property was built around 1900 using solid construction methods. The house offers a variety of potential uses and is currently in need of renovation. The surrounding area is typical of rural settings, characterized by single-family and multi-family homes. The property was largely gutted within the last year and extensively prepared for future renovation work. A building permit from the local council has already been granted for the modernization. Despite its historical roots, the property is not a listed building. Therefore, there are no significant restrictions on planned renovations. The approximately 610 m² of living/usable space comprises a total of 20 rooms. The floors are covered with the original floorboards and tiles, which are in good condition for their age and can be refinished if desired. The garden is practically laid out and connected to the neighboring properties by a solidly paved driveway and enclosed by a fence. The sunny grounds also include solidly built stables, ready for renovation. The high-voltage power connection has already been installed. The long-term plan was to create holiday apartments here. This location offers peace and quiet and plenty of space for personal fulfillment in a rural setting. Escape the daily grind after work or combine work and your dream home – both are possible in this magnificent manor house. A detailed description of the property's condition, drawings, sections, and the approved building plans are available upon request. The manor house awaits its new owners, ready for immediate occupancy.

Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Details of amenities

- 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

Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

All about the location

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)

Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Other information

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.

Property ID: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kusche

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com