

## Projektchance in Innenstadtlage – Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial



Einfamilienhaus  
D-19336 Bad Wilsnack

**74.500**      k.A.      518  
Kaufpreis EUR      Wohnfläche m<sup>2</sup>      Grundstück m<sup>2</sup>

### Anbieter



**Dr. Lehner Immobilien GmbH**  
**Dr. Jürgen Lehner**  
August-Bebel-Straße 41  
D-19322 Wittenberge  
Telefon: 03877 70006  
Fax: 03877 75071

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	74.500
Provision	2000,00 EUR zzgl. MwSt

### Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	k.A.
Nutzfläche m <sup>2</sup>	408
Grundstück m <sup>2</sup>	518
Baujahr	1890
Frei ab	nach Absprache

## Kurzexposé

- Wohn- und Geschäftshaus in Bad Wilsnack
- Denkmalschutz für Außenhülle und Boden
- Baujahr 1890, mit Sanierung des Haupthauses in den späten 1980er Jahren und Anbau eines Neubaus im Jahr 1991
- Grundstücksgröße: 518 m<sup>2</sup>
- Heizung: Erdgasheizung (1991) für alle Wohneinheiten
- Gewerbeeinheit: 106 m<sup>2</sup> leerstehend
- Wohneinheiten: Insgesamt 5 mit einer Wohnfläche von 234 m<sup>2</sup>
- 1 Wohneinheit vermietet
- 4 Wohneinheiten leerstehend
- Besonderheiten: Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch Kombination aus Gewerbe- und Wohnfläche

Eine ausführliche Beschreibung, sowie Außenbilder und Grundrisse befinden sich im Exposé. Dieses senden wir Ihnen auf Nachfrage gerne zu. Bitte kontaktieren Sie uns hierzu gerne schriftlich.

## Flächen und Raumaufteilung

Nutzflächen

teilunterkellert

## Lage und Infrastruktur

19336 Kurstadt Bad Wilsnack, Landkreis Prignitz im Nordwesten des Landes Brandenburg. Die Stadt Bad Wilsnack ist eine Kurstadt und ein ehemaliger Wallfahrtsort. Hier findet man alle Dinge des täglichen Bedarfs, umfängliche ärztliche Versorgung, Kur- und Erholungsangebote und diverse Gastronomie. Das ganze Gebiet um Bad Wilsnack ist Teil des Brandenburgischen Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe-Brandenburg. Eine besondere Sehenswürdigkeit ist die "Wunderblutkirche", welche jährlich im Sommer als Pilgerstätte dient. Erholung und Entspannung findet man in der Kristall Kur- und Gradier-Therme Bad Wilsnack.

Über die Bundesstraße 5 erreicht man die Hauptstadt Berlin in ca. 130 km und über die A14 und A24 in ca. 1,5 Autostunden die Stadt Hamburg. Bad Wilsnack verfügt über einen Regio-Bahnhof mit guter Verbindung an die umliegenden Großstädte (Berlin und Hamburg jeweils 1,5h).

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus liegt zentral im Ort. Das Haus profitiert von einer guten Anbindung an lokale Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung sind bequem zu erreichen.

## Energie und Heizung

Gültig bis	07.03.2032
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	117
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt. Energieausweis	1991

## Bilder



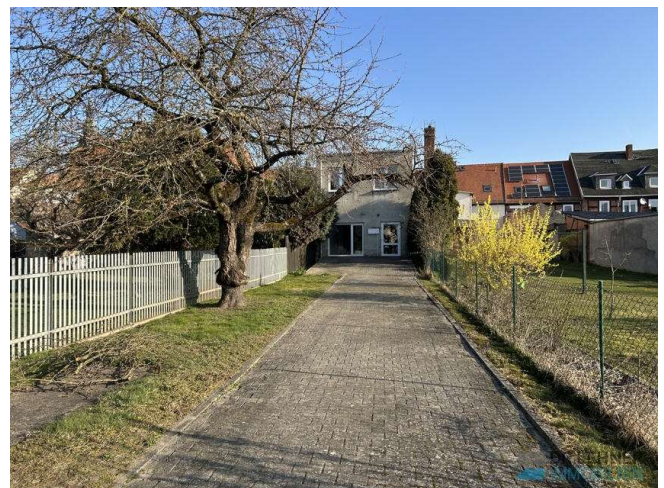
Vorderansicht



Frontansicht



Rückansicht



Auffahrt von Nebenstraße mit Rückansicht



Garage Rückseite



Garten Rückseite