

# Handwerker und Anleger aufgepasst! Vier Wohneinheiten warten auf eine neue Gestaltung!

19348 Perleberg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: EJ553



Wohnfläche ca.: **371 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



## Handwerker und Anleger aufgepasst! Vier Wohneinheiten warten auf eine neue Gestaltung!

Objekt ID	EJ553
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	19348 Perleberg
Wohnfläche ca.	371 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	3.306 m <sup>2</sup>
Zimmer	12
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	179.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus in Perleberg, Baujahr 1900, mit insgesamt 12 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 371 m<sup>2</sup>. Das Haupthaus zur Straßenseite verfügt über ein Ende der 90er Jahre erneuertes Dach, isolierverglaste Kunststofffenster und eine Putzfassade mit hellgelbem Anstrich. Die Außenwände bestehen aus einer massiven Mauerwerksfassade, während die Innenwände als Fachwerkbau mit Lehmstarken erbaut wurden.

Das Haupthaus ist unbeheizt, jedoch ist im Teilkeller eine Gasleitung vorhanden. Der Keller wurde im Oktober 2021 von Schwamm befreit und ist derzeit trocken. Die Elektro- und Wasserleitungen wurden 2021-2022 erneuert, wobei die Elektroleitungen ebenfalls im Erdgeschoss komplett neu verlegt wurden. Die Fußböden im gesamten Haus sind mit Holzdielen ausgelegt, und ein Echtholztreppe verbindet die beiden Etagen miteinander.

Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten im Rohbauzustand, jeweils mit 3 Zimmern, Küche und Badezimmer im Erdgeschoss und Dachgeschoss. Ein Raum im ausgebauten Spitzboden bietet zusätzlichen Wohnraum.

Ein Anbau mit zwei weiteren Wohneinheiten umfasst im Erdgeschoss eine Veranda, Küche und Badezimmer sowie 3 Zimmer. Das Wohnzimmer hat Zugang zur Terrasse. Die Dachgeschosswohnung wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt. Ein Balkon könnte von der Küche aus möglich sein.

Der Anbau wird mit einer Erdgastherme aus dem Jahr 2015 beheizt, während das Warmwasser über einen Elektrodurchlauferhitzer bereitgestellt wird.

Die beiden Wohneinheiten im Anbau sind separat zu erreichen und teilen sich keinen gemeinsamen Hausflur.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

## Sonstiges

Das Grundstück verfügt über eine Stallung, die vielseitige Abstellmöglichkeiten bietet. Ein weitläufiges grünes Grundstück wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen strukturiert und umgestaltet zu werden. Ein Brunnen steht zur Verfügung, um den Garten einfach und kostengünstig zu bewässern.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 nagelneue Fenster für die Frontfassade sowie 3 neue Fenster für das obere Stockwerk, alle mit Außenjalousien ausgestattet. Zusätzlich gibt es 3 maßgefertigte Türen. Fenster und Türen können gegen einen Aufpreis übernommen werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumhaus zu gestalten und das volle Potenzial dieser Immobilie zu entfalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.06.2027
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	1910
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	181,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



# Lage

19348 Perleberg ist die Kreisstadt des Landkreises Prignitz, im Nordwesten von Brandenburg. Die Rolandstadt mit ihren ca. 12.300 Einwohnern liegt am Fluss Stepenitz.

Perleberg verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Stadt liegt an den Bundesstraßen 5 und 189. In ca. 35 km erreicht man den Anschluss an die Bundesautobahn A24. Berlin erreicht man in ca. 1,5 Std., Hamburg in ca. 2 Std.

Perleberg bietet an Grundversorgung alles, was man zum Leben braucht. Die medizinische Versorgung wird durch das Kreiskrankenhaus Prignitz sichergestellt. Die Rolandstadt verfügt zudem über zahlreiche Bildungseinrichtungen, dazu gehören neben den Grundschulen und der Oberschule auch ein Gymnasium und eine Förderschule.

Das Grundstück befindet sich am Ortsausgang. Lebensmittelgeschäfte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Fußnähe.





Außenansicht Straßenseite Haupthaus



Außenansicht Straßenseite Haupthaus



Giebelansicht Haupthaus



Giebelansicht mit Eingang Haupthaus



Rückansicht mit Anbau



Sitzmöglichkeit auf grünem Grundstück





Grundstück

