Kyritz / OT Holzhausen

# Verträumter Gutshof mit Nebengelass wartet auf Liebhaber

***Número de propiedad: 22423005***

**PRECIO DE COMPRA:** 99.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 610 $m^2$ • **HABITACIONES:** 20 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.000 $m^2$

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 22423005 |
| Superficie habitable | ca. 610 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 20 |
| Año de construcción | 1901 |
| Tipo de aparcamiento | 5 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 99.000 EUR |
| Casa | Casa rural |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | desnucleado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 150 m² |
| Características | WC para invitados, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Legally not required |

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-neukoelln

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# Todo sobre la ubicación

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)

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kusche

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com