Rühstädt / Abbendorf

Exklusives Anwesen mit Geschichte und Potenzial zur Miete

Objektnummer: 25239211

MIETPREIS: 1.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 190 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 25.000 m²

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25239211
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1885

Mietpreis	1.000 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Haus	Landhaus
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergie-verbrauch	178.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.07.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1885

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet den Charme eines historischen Bauernhofs mit dem Komfort moderner Ausstattung. Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 25.000 m² gelegen, umfasst dieses Angebot ein Wohnhaus und bei Bedarf eine Scheune und einen Stall, die im Jahr 2002 umfassend saniert wurden und zusätzlich angemietet werden könnten. Das Anwesen bietet eine Fülle an Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch seine hervorragende Lage in der Nähe der Kleinstadt Bad Wilsnack. Der Havelkanal ist innerhalb von drei Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Wohnhaus bietet etwa 190 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Badezimmer, ein separates WC sowie eine Küche mit angrenzendem Esszimmer. Zudem gibt es zwei Schlafzimmer und eine praktische Abstellkammer. Die moderne Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2022 im Keller installiert wurde, sorgt für wohlige Wärme. Der Wintergarten bietet einen ruhigen Rückzugsort mit direktem Zugang zum Garten. Für zusätzliche Behaglichkeit im Wohnraum sorgen zwei Kamine und ein Kachelofen. Das gesamte Haus ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer, ein Arbeitszimmer, ein offener Wohnbereich sowie ein Raum, der flexibel als Hobby- oder Trockenraum genutzt werden kann. Diese durchdachte Raumaufteilung ermöglicht vielseitige Wohn- und Nutzungsoptionen für Familien oder Paare.

Die Nebengebäude sind vielseitig nutzbar, etwa als Werkstatt, Lager oder für die Unterbringung von Fahrzeugen. Zwei PKW-Unterstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Eine speziell eingerichtete Lagerfläche für Brennholz bietet praktischen Zusatznutzen.

Das weitläufige Grundstück beeindruckt durch seinen parkähnlichen Garten mit zwei attraktiven Teichen. Für Tierliebhaber besteht die Möglichkeit der Pferdehaltung, welches jedoch mit dem Verpächter abzusprechen ist. Die Lage des Anwesens in der schönen Umgebung macht es insbesondere für naturverbundene Mieter interessant. Die ruhige und großzügige Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und vielseitigen Freizeitaktivitäten ein.

Durch die vielfältigen Möglichkeiten und die durchdachte Ausstattung eignet sich das Anwesen sowohl für Familien als auch für Paare, die ein Leben im Grünen schätzen und gleichzeitig nicht auf modernen Komfort verzichten möchten. Interessenten sind

eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Dieses Landhaus bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Flair und zeitgemäßer Wohnqualität und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in der idyllischen Gemeinde Rühstädt, genauer gesagt im Ortsteil Abbendorf, im Herzen der wunderschönen Prignitz in Brandenburg. Rühstädt zeichnet sich durch seine charmante, ländliche Atmosphäre aus. Die ruhige Lage bietet eine perfekte Umgebung für Naturliebhaber und Menschen, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten.

Die Ortschaft ist eingebettet in eine malerische Landschaft mit weiten Feldern, Wäldern und Seen, die zu Spaziergängen, Radfahrten und Erholung einladen. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Die Nähe zu Wittenberge, einer größeren Stadt im Nordwesten, sorgt für eine bequeme Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Wittenberge ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten sowie Bahn- und Busverbindungen. Die weitere Verbindung von Wittenberge erfolgt bequem über die Bundesstraße B189, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte ermöglicht.

Diese Lage vereint die Ruhe des ländlichen Raums mit der guten Erreichbarkeit einer größeren Stadt – ideal für alle, die Natur und Gemeinschaft schätzen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten möchten.

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 178.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com