

Rühstädt / Abbendorf

# Exclusive property with history and potential for rent

Property ID: 25239211



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 25.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

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

Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## At a glance

|                      |             |                       |                                                 |
|----------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Property ID          | 25239211    | Rent price            | 1.000 EUR                                       |
| Living Space         | ca. 190 m²  | Additional costs      | 450 EUR                                         |
| Roof Type            | Gabled roof | Condition of property | Well-maintained                                 |
| Rooms                | 9           | Equipment             | Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Bedrooms             | 4           |                       |                                                 |
| Bathrooms            | 3           |                       |                                                 |
| Year of construction | 1885        |                       |                                                 |

Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Liquefied gas   | Final energy consumption                             | 178.40 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 08.07.2035      | Energy efficiency class                              | F                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1885                           |

Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## The property



Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## A first impression

This exceptional property combines the charm of a historic farmhouse with the comforts of modern amenities. Situated on a generous plot of approximately 25,000 m<sup>2</sup>, this property includes a house and, if desired, a barn and stable, which were extensively renovated in 2002 and could be rented separately. The property offers a wealth of potential uses and boasts an excellent location near the small town of Bad Wilsnack. The Havel Canal is just a three-minute walk away. The house offers approximately 190 m<sup>2</sup> of living space. The ground floor comprises a spacious living room, two bathrooms, a separate WC, and a kitchen with an adjoining dining room. There are also two bedrooms and a practical storage room. A modern gas central heating system, installed in the basement in 2022, ensures comfortable warmth. The conservatory provides a tranquil retreat with direct access to the garden. Two fireplaces and a wood-burning stove add to the cozy atmosphere of the living areas. The entire house has a full basement, providing additional storage space. Upstairs, there are two further bedrooms, an additional bathroom, a study, an open-plan living area, and a room that can be flexibly used as a hobby room or drying room. This well-designed layout offers versatile living and usage options for families or couples. The outbuildings are versatile and can be used as a workshop, storage, or for parking vehicles. Two carports are also available. A specially designed storage area for firewood provides practical additional benefits. The expansive grounds impress with their park-like garden featuring two attractive ponds. Animal lovers have the option of keeping horses, which must be discussed with the landlord. The property's location in the beautiful surroundings makes it particularly appealing to nature-loving tenants. The peaceful and spacious environment invites relaxing walks and a variety of leisure activities. With its diverse possibilities and thoughtful features, the property is suitable for both families and couples who appreciate living in a green setting without sacrificing modern comforts. Interested parties are invited to arrange a viewing appointment to see the advantages of this property for themselves. This country house offers a unique combination of historical charm and contemporary living standards and could soon be your new home.

Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## All about the location

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.

Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 178.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)