

Wolfshagen

Viel Platz im Haus und auf dem Grundstück

Αριθμός ακινήτου: 26472020



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 318,69 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 7.600 m²

Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26472020	Τιμή αγοράς	649.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 318,69 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	13	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 270 m ²
τουαλέτα	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1835		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Μια πρώτη εντύπωση

Diese einzigartige Immobilie ist als regionales Restaurant mit Eigentümerwohnung nutzbar und bietet mit einer großzügigen Wohn- und Nutzfläche von ca. 790 m² viel Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von etwa 7.600 m² und kombiniert historische Bausubstanz mit zeitgemäßer Modernisierung und gepflegtem Zustand.

Das im Jahr 1835 errichtete und denkmalgeschützte Gebäude wurde zwischen 2019 und 2021 einer vollständigen Sanierung unterzogen. Dabei wurden sowohl technische als auch gestalterische Aspekte umfassend erneuert, sodass Sie nun eine modernisierte Immobilie mit historischem Charakter erwarten dürfen. Die Kombination aus Tradition und Gegenwart schafft ein ruhiges und repräsentatives Ambiente, das sowohl für private als auch geschäftliche Zwecke bestens geeignet ist.

Das Haus verfügt über insgesamt 13 Zimmer, die unterschiedlich genutzt werden können. Aktuell befinden sich 2 Ferienappartements und die Eigentümerwohnung unter dem historischen Dach. Drei Schlafzimmer ermöglichen komfortables Wohnen und bieten ausreichend Rückzugsorte. Drei Badezimmer sind vorhanden und gewährleisten Flexibilität sowie Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen. Aufgrund der Größe und der Vielzahl an Zimmern sind verschiedene Raumkonzepte realisierbar.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre spiegeln sich nicht nur im äußeren Erscheinungsbild wider, sondern verbessern auch das Wohnklima spürbar.

Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie ist das denkmalgeschützte Ambiente, welches Geschichte zum Anfassen bietet. Historische Elemente und authentische Details verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Gleichzeitig entspricht das Objekt heutigen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität. Die Denkmaleigenschaft kann neben ästhetischen Aspekten auch steuerliche Vorteile bieten.

Auf dem weitläufigen Grundstück eröffnen sich zudem zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Nutzung und Gestaltung – von Gärten über Außenstellflächen bis hin zu Freizeit- oder Arbeitsbereichen. Die Gesamtfläche lässt verschiedene Optionen für unternehmerische oder private Nutzung zu und bietet ausreichend Platz für individuelle Ideen.

Besondere Vorteile ergeben sich durch die nachhaltige Sanierung und die stabile Bausubstanz. Die Aufteilung der Zimmer und die Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten bieten Perspektiven für Selbstnutzer, Familien ebenso wie für Unternehmen oder Praxen, die einen repräsentativen Firmensitz suchen.

Im Erdgeschoss finden sich ein liebevoll eingerichtetes Restaurant mit Saal und neuwertiger Küche.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie ein Stück Geschichte, das mit Weitsicht modernisiert wurde. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses historische Haus mit modernen Annehmlichkeiten näher kennenzulernen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Wohnung EG 78,11 m²

Wohnung 1 OG 128,67 m²

Wohnung 2 OG 111,91 m²

Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Όλα για την τοποθεσία

Wolfshagen überzeugt durch seine besonders ruhige und naturnahe Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und ein entspanntes Leben im Grünen. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wäldern und einer reizvollen, kaum zersiedelten Landschaft ist der Ort prädestiniert für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen ein und schafft ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und hohem Erholungswert.

In der Makrolage befindet sich Wolfshagen im Nordosten Brandenburgs, nahe der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Die Region ist geprägt von einer dünnen Besiedlung, viel Natur und einer gewachsenen Kulturlandschaft. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu kleineren Städten und regionalen Zentren, die eine gute Grundversorgung, medizinische Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und schulische Angebote bereitstellen.

Die Verkehrsanbindung gestaltet sich für eine ländliche Lage solide. Über die umliegenden Land- und Bundesstraßen sind die nächstgelegenen Städte sowie größere Verkehrsachsen gut erreichbar. Dadurch bestehen Anbindungen in Richtung der Ostseeküste sowie in die Metropolregionen wie Berlin. Der öffentliche Nahverkehr ist regional organisiert und verbindet Wolfshagen mit den umliegenden Ortschaften und zentralen Knotenpunkten.

Insgesamt bietet Wolfshagen eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Lage und dennoch erreichbarer Infrastruktur. Der Standort eignet sich hervorragend für Menschen, die Wert auf Entschleunigung und Natur legen, ohne vollständig auf die Anbindung an städtische Angebote verzichten zu müssen.

Αριθμός ακινήτου: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com