

Kyritz / OT Holzhausen

# Una casa padronale da sogno con annessi attende gli appassionati.

*Codice oggetto: 22423005*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 610 m<sup>2</sup> • VANI: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 22423005               |
| Superficie netta    | ca. 610 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde            |
| Vani                | 20                     |
| Anno di costruzione | 1901                   |
| Garage/Posto auto   | 5 x superficie libera  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 99.000 EUR                                                                |
| Casa                   | Casa rurale                                                               |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Svuotato                                                                  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 150 m <sup>2</sup>                                                    |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Giardino / uso comune                                  |

**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## Dati energetici

Certificazione energetica Legally not required

**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## La proprietà





**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## La proprietà





**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## La proprietà





Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

## La proprietà



**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## La proprietà





Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)



**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## Una prima impressione

Stiamo cercando i futuri proprietari di un'affascinante casa padronale da ristrutturare nella splendida regione del Brandeburgo. I nuovi proprietari possono contare su 610 m<sup>2</sup> di superficie abitabile/utilizzabile su un terreno di circa 4000 m<sup>2</sup>, con ulteriori stalle che offrono la possibilità di ricavare ulteriore spazio abitabile o utilizzabile. La proprietà è stata costruita intorno al 1900 con solidi metodi di costruzione. La casa offre una varietà di potenziali utilizzi e necessita attualmente di ristrutturazione. L'area circostante è tipica di un contesto rurale, caratterizzato da case unifamiliari e plurifamiliari. La proprietà è stata in gran parte sventrata lo scorso anno e ampiamente preparata per futuri lavori di ristrutturazione. È già stata concessa una licenza edilizia dal consiglio comunale per la modernizzazione. Nonostante le sue radici storiche, la proprietà non è un edificio storico. Pertanto, non ci sono restrizioni significative per le ristrutturazioni previste. I circa 610 m<sup>2</sup> di superficie abitabile/utilizzabile comprendono un totale di 20 stanze. I pavimenti sono rivestiti con assi e piastrelle originali, che sono in buone condizioni per la loro età e possono essere restaurati su richiesta. Il giardino è ben curato e collegato alle proprietà vicine da un vialetto d'accesso ben pavimentato e recintato. Il terreno soleggiato comprende anche delle solide stalle, pronte per la ristrutturazione. L'allacciamento alla rete elettrica ad alta tensione è già stato installato. Il progetto a lungo termine prevedeva la realizzazione di appartamenti per le vacanze. Questa posizione offre pace e tranquillità e tanto spazio per la realizzazione personale in un ambiente rurale. Fuggite dalla routine quotidiana dopo il lavoro o combinate lavoro e casa dei vostri sogni: entrambe le cose sono possibili in questa magnifica casa padronale. Una descrizione dettagliata delle condizioni della proprietà, disegni, sezioni e i progetti edilizi approvati sono disponibili su richiesta. La casa padronale attende i suoi nuovi proprietari, pronta per essere abitata immediatamente.

**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## Dettagli dei servizi

- großes sonniges Grundstück
- entkernte Immobilie für Sanierung
- Sanierungsbedürftige 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

**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## Tutto sulla posizione

### 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 Dossenniederung 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, Arzt Häuser, 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)

**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## Ulteriori informazioni

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 Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**Codice oggetto: 22423005 - 16866 Kyritz / OT Holzhausen**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Sebastian Kusche**

---

**Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 66 52 70 00**

**E-Mail: [berlin.neukoelln@von-poll.com](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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