

Beggerow

## Charmantes Unikat - alte Molkerei

*Codice oggetto: 26472005*



PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 312 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.248 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

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

Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 26472005    |
| Superficie netta    | ca. 312 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 11          |
| Anno di costruzione | 1899        |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 210.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa plurifamiliare                                                       |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2023                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Cucina componibile, Balcone                                               |

Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## Dati energetici

|                        |                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido                                                                              |
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## La proprietà





Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## La proprietà





Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## La proprietà



Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## La proprietà





Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## Una prima impressione

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 312 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 1.388 m<sup>2</sup> und wurde ursprünglich im Jahr 1899 als Molkerei errichtet. Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und sein enormes Entwicklungspotenzial, besonders für Käufer, die das Potenzial historischer Immobilien zu schätzen wissen und eigene Vorstellungen bei der Erhaltung und Renovierung umsetzen möchten.

Die Immobilie gliedert sich in 4 Wohneinheiten die aktuell auch vermietet und teilweise von den Eigentümern selbst bewohnt sind. Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob zur Eigennutzung für große Familien, als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung.

Insgesamt umfasst das Haus 11 Zimmer mit unterschiedlichen Größen, darunter mehrere Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie separate Küchen und Bäder. Zu den einzelnen Wohnungen gehört auch jeweils ein Kellerraum.

Zusätzlich bietet das Haus einen großen Lagerraum mit hohen Decken und einem kleinen Nebenraum.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Gartenliebhaber, als Spielfläche oder zur weiteren individuellen Gestaltung. Die Lage des Grundstücks sorgt für ausreichend Freiraum und Privatsphäre, wodurch verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten realisierbar werden.

Parkmöglichkeiten sind direkt am Haus vorhanden. Die Immobilie ist über eine eigene Zufahrt erreichbar, wodurch ein hohes Maß an Flexibilität und Komfort im Alltag garantiert wird.

Durch die Kombination aus historischem Charme, weitläufigem Grundstück und der Vielseitigkeit der Raumaufteilung eignet sich dieses Mehrfamilienhaus sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren mit Weitblick.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit Geschichte und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten sind und Freude daran haben, ein Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren, könnte dieses Angebot interessant für Sie sein. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## Dettagli dei servizi

3 Wohneinheiten vermietet

1 Wohnung ca. 120 m<sup>2</sup> und 4,5 Zimmer auf 2 Etagen

- Einbauküche mit Terrasse, Diele, Bad mit Wanne,
- Kaltmiete € 610,00

Kellerraum, Abstellraum

1 Wohnung ca. 50,4 m<sup>2</sup> und 2 Zimmer im EG

- Küche, Diele Bad mit Wanne und Fenster, Kellerraum, Gartenanteil
- Kaltmiete € 255,00

1 Wohnung ca. 50,10 m<sup>2</sup> und 2 Zimmer im EG

- Küche, Diele, Bad mit Wanne, Kellerraum
- Kaltmiete € 255,00

selbstgenutzte Wohnung der Eigentümer ca. 90,1 m<sup>2</sup>

- Küche im EG
- Bad mit Wanne im EG
- Wohnzimmer im OG
- Schlafzimmer im OG
- Arbeitszimmer im OG
- Bad mit Dusche im OG
- Lagerraum mit Nebenraum
- Kellerräume
- Heizungsraum
- Gartenanteil
- Stellplatz im Freien

Kaufpreisfaktor liegt bei 15

Kaufpreis / Jahresnettokaltmiete = 15,62

210.000,00 / 13.440,00

Sollmiete nach Vermietung der Eigentümerwohnung

Jahresnettokaltmiete

Ist 13.440,00 €

Soll 19.380,00 € ( nach Vermietung der Eigentümerwohnung)

ca. 90 m<sup>2</sup> x 5,5 € (Quadratmeterpreis) = 495,00 € x12 = 5940,00 €

Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## Tutto sulla posizione

Beggerow, eingebettet im idyllischen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre überschaubare Größe und die naturnahe Lage aus, was insbesondere für Anleger interessant ist, die auf langfristige Wertstabilität und ein gewachsenes, authentisches Umfeld setzen. Die vorhandene Infrastruktur, wenngleich überschaubar, wird durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt, was die Erreichbarkeit der umliegenden Zentren sicherstellt.

Obwohl kein spezieller Stadtteil hervorgehoben wird, überzeugt Beggerow durch seine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und funktionaler Infrastruktur. Die Gemeinde bietet somit eine attraktive Nische für diejenigen, die auf der Suche nach einem ruhigen Standort mit Potenzial für eine stabile Nachfrage sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen gewährleistet, so ist beispielsweise die Bushaltestelle Beggerow (direkt vor der Haustür) in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, während die Haltestelle Beggerow, Neubau in etwa fünf Minuten zu Fuß liegt. Diese Verbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte. Für den Schienenverkehr stehen die Bahnhöfe Utzedel und Sternfeld in einer Entfernung von etwa 5,6 beziehungsweise 6,4 Kilometern zur Verfügung, was eine Anbindung an das regionale Zugnetz ermöglicht. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen wird durch mehrere Autobahnanschlüsse in circa 18 Kilometern Entfernung ergänzt, was die Mobilität zusätzlich unterstützt.

In puncto Nahversorgung und Freizeitgestaltung bietet die Umgebung von Beggerow eine solide Auswahl: Einkaufsmöglichkeiten wie der Landmarkt Sarow sind in etwa 4,9 Kilometern erreichbar und versorgen die Bewohner zuverlässig mit dem täglichen Bedarf. Sportbegeisterte finden in rund zwei Kilometern Entfernung attraktive Angebote, die zur aktiven Freizeitgestaltung einladen. Für kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten stehen in den nahegelegenen Orten verschiedene Veranstaltungsorte und gastronomische Einrichtungen bereit, die das Leben in der Region bereichern.



Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## Ulteriori informazioni

Zur Besichtigung liegt ein Energieausweis vor.

Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie:

3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

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.

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Codice oggetto: 26472005 - 17111 Beggerow

## Partner di contatto

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

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

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

---

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