



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mehrfamilienhaus

Tivolistraße 2A
19322 Wittenberge

Kaufpreis

475.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Willkommen in Ihrem neuen Investment! Dieses einladende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2013 umfassend nach dem KfW 115 Standard saniert. Mit einer Gesamtwohnfläche von großzügigen 376 m² und 7 Wohneinheiten bietet dieses Gebäude eine ausgezeichnete Renditemöglichkeit. Das Grundstück erstreckt sich über 334 m² und ermöglicht die Nutzung eines Vollkellers. Die vier Wohnungen im Erdgeschoss erreichen Sie über die Terrassen. Die drei Wohnungen im Dachgeschoss sind mit Balkonen ausgestattet. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer etablierten Wohngegend, die für ihre Anbindung an Verkehr und Versorgungseinrichtungen bekannt ist. Die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten

und Freizeiteinrichtungen macht diese Lage äußerst attraktiv für Mieter. Das Objekt ist derzeit vollständig vermietet und erzielt jährliche Netto-Mieteinnahmen in Höhe von ca. 27.500 Euro. Das Gebäude wird durch eine Gasheizung aus dem Jahr 2010 beheizt. Auf dem Dach befindet sich zusätzliche eine Solare Brauchwasseranlage. Dies unterstreicht die Attraktivität des Mehrfamilienhauses als solides Investment mit beständigen Erträgen. Diese Immobilie repräsentiert eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Kapitalanleger. Zögern Sie nicht, diese Chance zu nutzen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.



Wittenberge ist eine amtsfreie Stadt im Landkreis Prignitz im Nordwesten Brandenburgs und der bevölkerungsreichste Ort in der Prignitz. Die Stadt an der Elbe, auf halber Strecke zwischen den Metropolen Berlin und Hamburg, besteht seit dem Mittelalter. Sie entwickelte sich während der Industrialisierung durch den Bahnhof Wittenberge und den Elbhafen als Technologiestandort, vor allem mit den Eisenbahnausbesserungs- und Nähmaschinenwerken. Mit dem benachbarten Perleberg bildet es ein Mittelzentrum. In der Stadt finden jährlich die Elblandfestspiele statt. Wittenberge liegt im nordwestlichen Brandenburg in der Prignitz, etwa elf Kilometer südwestlich der Kreisstadt Perleberg, am nördlichen Ufer der Elbe, direkt an der Einmündung der Stepenitz und der Karthane in diesen Strom. Die Stadt befindet sich ungefähr in der Mitte der Eisenbahnstrecken Berlin-Hamburg und Rostock-Magdeburg. Das Grundstück befindet sich am Stadtrand von Wittenberge mit einer guten Entfernung zum Bahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergarten, Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Das Elbufer liegt ca. 500 Meter entfernt und der Stadtpark sowie der Clara-Zetkin-Park sind innerhalb von 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Prignitzer Badewelt ist ca. 3 km entfernt. Die umliegenden Gebäude sind überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser.

www.immobilien-nonnenprediger.de

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.

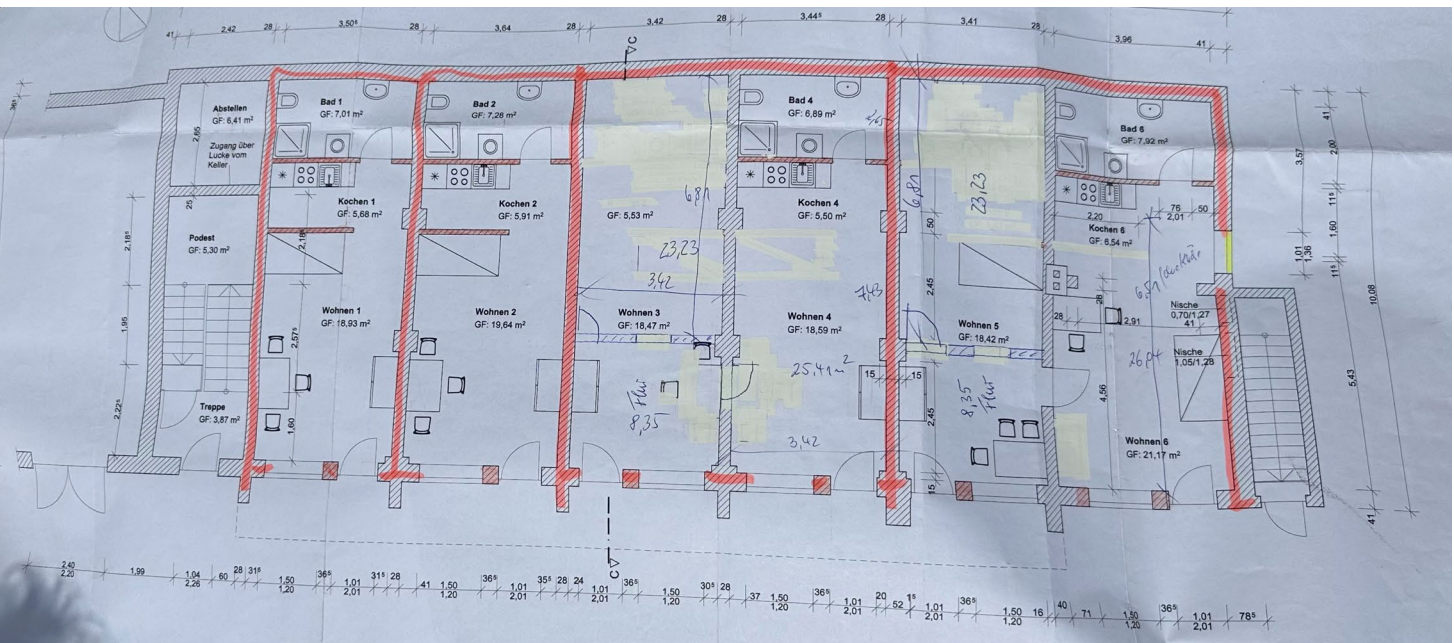


DATEN IM ÜBERBLICK

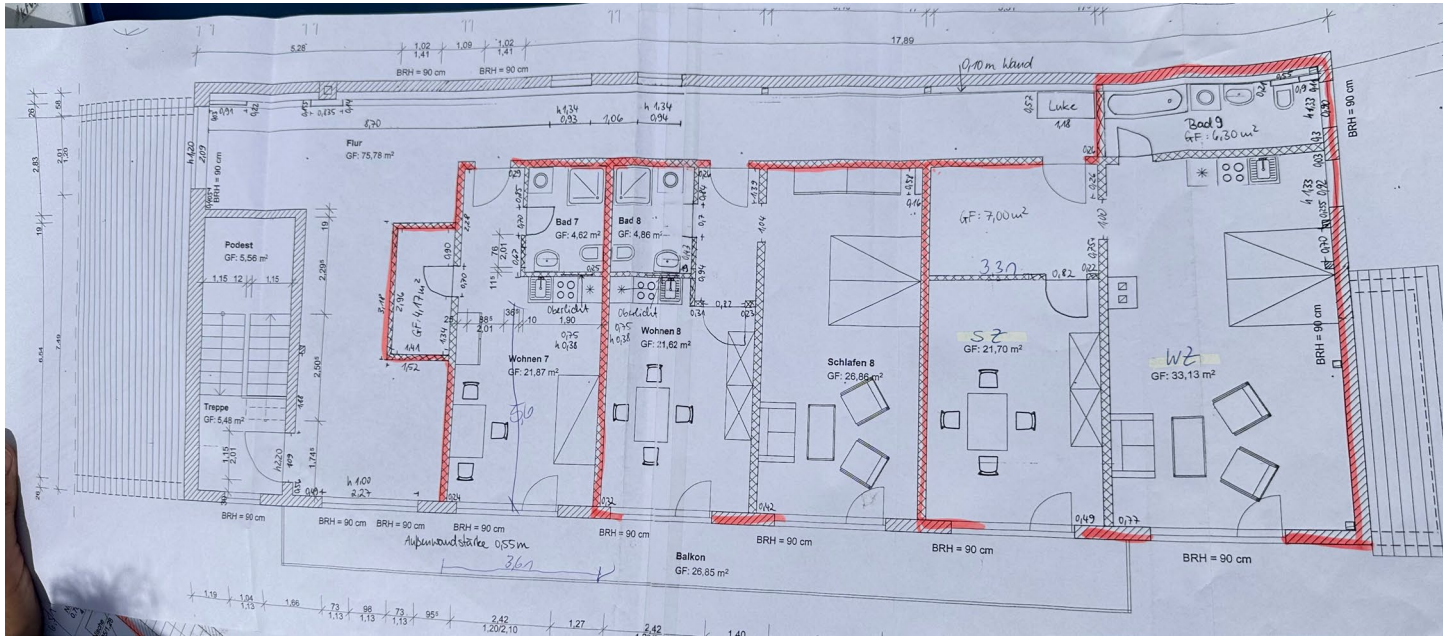
Wohnfläche	ca. 376 m ²
Grundstücksfläche	ca. 334 m ²
Nutzfläche	ca. 201 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/0
Baujahr / letzte Sanierung	2010/2013
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	61,00 kWh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	100 MBit/s laut Telekom

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss





01. Übersicht

02. Lage im Ort

03. Straßenansicht

04. Wohnung EG 4

05. Wohnung EG 4

06. Hausflur

04



05



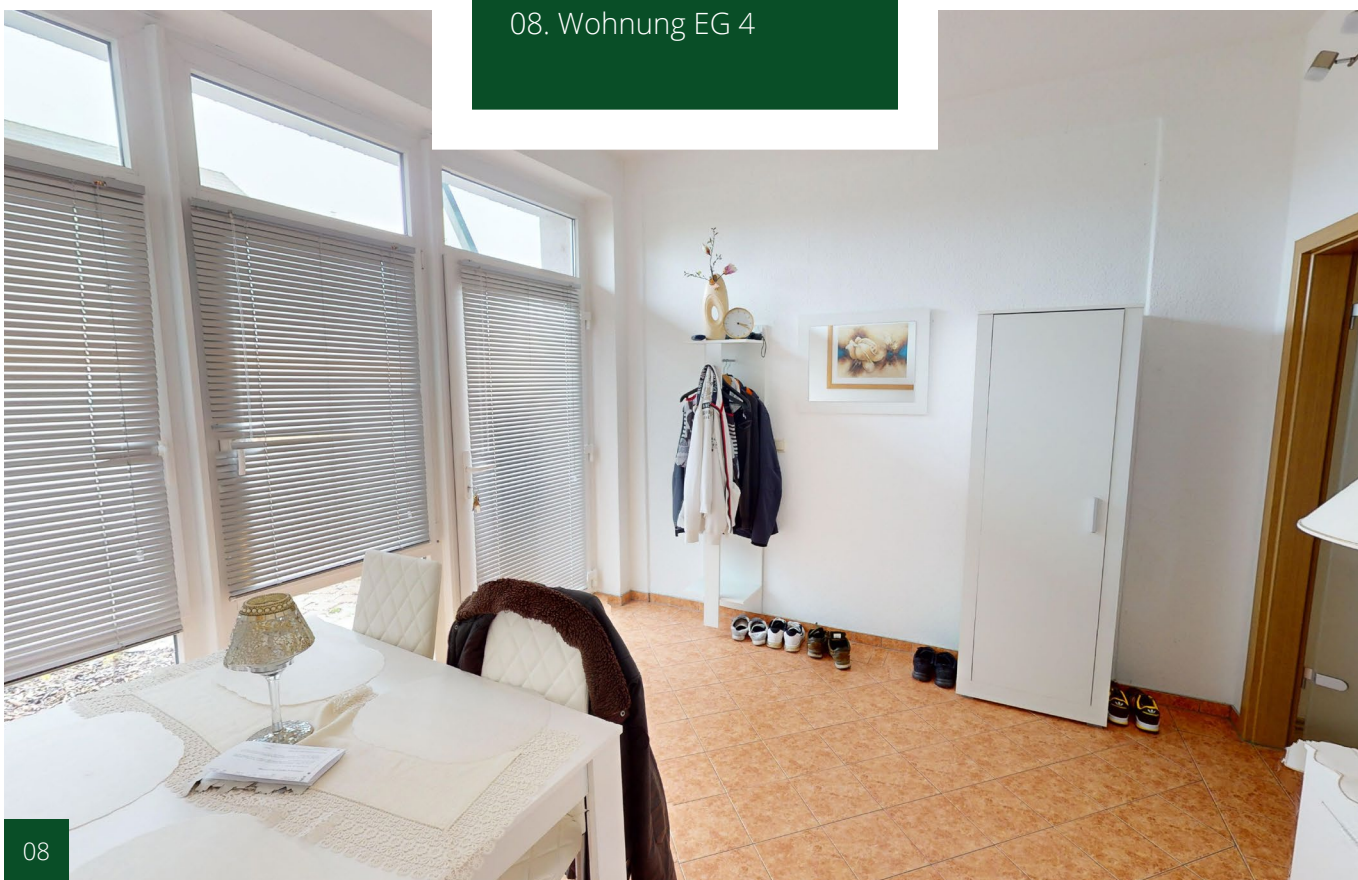
06

07



07. Wohnung EG 4

08. Wohnung EG 4



08

09



09. Wohnung OG rechts
10. Wohnung OG rechts



10

11



11. Wohnung OG rechts
12. Wohnung OG rechts



12

13



13. Wohnung OG rechts
14. Wohnung OG rechts



14



Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2023**

Mehr Infos ⓘ

Proven Expert



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Jonas Nonnenprediger Immobilienverkauf &
Immobilienbewertung

Proven Expert

Kundenbewertungen

★★★★★

SEHR GUT

100% Empfehlungen

84 Kundenbewertungen

Mehr Informationen: [nonnenprediger.de/referenzen](https://www.nonnenprediger.de/referenzen)

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

