

Mehrfamilienhaus im Altbaubestand



1905

Pritzwalk
Deutschland

Daten im Überblick

Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Ort	Pritzwalk
Wohnfläche	ca. 1.128 m ²
Kaufpreis	250.000,00 €
Außen-Provision	7,14 % incl. 19% MwSt. Die Provision ist verdient und fällig bei notariellem Vertragsabschluss und vom Käufer an die Firma Dietzz Immobilien zu entrichten.
Baujahr	1905
Zustand	Renovierungsbedürftig
Etagenzahl	4
Ansprechpartner	Frau Verica Graeve-Dietz Dietzz Immobilien GmbH Uhlandstraße 27 10719 Berlin Tel.: +49 (0) 30 936 22 886 Fax: +49 (0) 30 936 22 885 E-Mail: info@dietzz-immobilien.de Homepage: www.dietzz-immobilien.de

Beschreibung

Hier handelt es sich um einen Altbau, der komplett sanierungs- und modernisierungsbedürftig ist, eventuell kann sogar ein Rückbau des Bestandes notwendig sein.

Die gesamt Grundstücksfläche beträgt 630 qm und das Objekt besteht aus 17 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten.

Wir weisen darauf hin, dass es einen rechtskräftigen Bauvorbescheid für einen Neubau gibt, die daraus resultierende BGF beträgt ca. 2150 qm.

Das Gebäude steht "nicht" unter Denkmalschutz.

Das ca. 630 qm große Grundstück ist unregelmäßig geschnitten und wurde um 1905 mit einem Wohnhaus bebaut.

Der Seitenflügel wurde in den 70 Jahren nach einem Brand erneuert.

Das teilweise mit Stuckelementen verzierte Gebäude hat 4 Geschosse und verfügt derzeit über 17 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 1.128,00 qm, sowie Lagerräume mit einer Fläche von ca. 110 qm-

Es wird dem Erwerber frei von Mietverhältnissen übergeben.

Ausstattung

Die Bausubstanz ist desolat. Für eine Wiederinbetriebnahme bedarf es einer umfassenden Kernsanierung.

Hierfür bestehen eventuell Fördermöglichkeiten, die im Detail mit der Stadt Pritzwalk und der IBB abzustimmen wären.

Alternativ könnte anstelle einer Kernsanierung der Rückbau des Altbestandes mit anschließender Neubebauung erfolgen.

Hierfür liegt bereits ein rechtskräftiger Bauvorbescheid vor, der in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt im September 2018 positiv beschieden wurde.

Die Entwurfsplanung sieht die Errichtung eines fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses mit einer Bruttogeschossfläche von 2.150 qm vor.

Der Neubau hat sich in seiner Kubatur- und Aussengestaltung in die unmittelbare Umgebung einzupassen und darf eine Firsthöhe von 16,50 m nicht überschreiten.

Objekttitel

Mehrfamilienhaus im Altbaubestand

Ihr Ansprechpartner

Frau Verica Graeve-Dietz

Dietzz Immobilien GmbH

Uhlandstraße 27

10719 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 936 22 886

Fax.: +49 (0) 30 936 22 885

Homepage: www.dietzz-immobilien.de

E-Mail: info@dietzz-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.