

**ImmobilienService Claudia Palm**

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592

Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de
info@immobilienpalm.de

Stadthaus - 2 Wohnungen - Mehrgenerationen-Wohnen - angrenzend an einen kleinen See - Teich Infrastruktur fußläufig

Brandenburg
16775 bei Gransee
Exposé Nummer: 596
Provisionsfrei!

Kaufpreis	160.000 €
Wohn- / Nutzfläche	ca. 152 m ²
Grundstück	ca. 1.236 m ²
Lage	Dieses Stadthaus liegt im Landkreis Oberhavel, im Bundesland Brandenburg, in der Kleinstadt Gransee. Die moderne Kleinstadt liegt ca. 60 km nördlich von Berlin und ist dadurch sehr gut über die B96 zu erreichen. Die Umgebung von Gransee ist vom Tourismus und der Landwirtschaft geprägt. Bei Zehdenick, ca. 12 km entfernt, erreicht man die Bundeswasserstraße Havel und dem Rad-/Wanderfernweg Berlin –Kopenhagen, sehr schön für die entspannte Freizeitgestaltung. Gransee bietet Ihnen die gesamte Palette der benötigten Infrastruktur des täglichen Lebens und sogar fußläufig erreichbar.
Immobilie	Dieses Stadthaus bietet sich wunderbar für viele Varianten der Nutzung an. Es sind zwei abgeschlossene Wohnungen mit jeweils Bad und Küche vorhanden, so dass man Mehr-Generationen-Wohnen oder Arbeiten-und-Wohnen unter einem Dach in Erwägung ziehen könnte. Die beiden Wohnungen, auf jeder Etage eine Einheit, verfügen über ca. 67 m ² Wohn- und Nutzfläche mit Bad, Küche und jeweils 2 Zimmern. Die Zimmer sind gut belichtet und haben einen guten Zuschnitt. Beide Bäder haben Tageslicht und eine Badewanne. Es ist allerdings auch noch genügend Platz für den Einbau einer Dusche vorhanden. Der Dachboden bietet ebenfalls noch eine Ausbaureserve. Die Wohnungen sind ohne großen Aufwand sofort nutzbar, allerdings gibt es auch noch Sanierungsbedarf z.B. im Treppenaufgang. Denkbar wäre auch die Vermietung einer Wohnung und Selbstnutzung der anderen, so zahlt der Mieter den Kredit für Sie mit ab. Auf dem Grundstück sind noch eine kleinere Scheune, eine Garage und kleine Schuppen vorhanden. Im hinteren Teil des Grundstücks finden Sie dann den zur Zeit verwilderten Garten mit schönen alten Bäumen, wie der riesigen Weide und den Blick sowie den Zugang zu dem angrenzenden kleinen See. Eine kleine Oase inmitten der Stadt.
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	Zwei Bäder und zwei Küchen sind vorhanden.
Baujahr	1930
Heizung	Gaszentralheizung über Erdgas
Sanierung	Teilweise Sanierung in folgenden Bereichen: Elektrik mit Zählerkasten 1997 / Wasser - und Abwasserrohre 1997 / Sanierung der Bäder mit Fliesen, Sanitärkeramik 1997 / Fußböden mit OSB-Platten, Fliesen oder Laminat oder Linoleum 1997 – 2002 / Heizung 1997 / Heiztherme im EG erneuert 2016 / Fenster in den Wohnungen 2012 und 2015 / Anschlussmöglichkeit für Kaminöfen vorhanden

Energieausweis	Es liegt ein Bedarfsausweis mit Ausstellungsdatum 30.04.2018 vor. Endenergiebedarf: 275,33 kWh/(m ² ×a). Energieeffizienzklasse H / Energieträger Erdgas
Keller	Vollkeller vorhanden
Nebengebäude	Kleine Scheune, Garage, Schuppen
Grundstück	Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 1.236 m ² und teilt sich in den Hofbereich zwischen Wohnhaus und Scheune sowie dem hinteren Gartenbereich auf. Der Hofbereich ist gut nutzbar für die Abstellung der Pkws und für das gemütliche Frühstück im Hof und der hintere Bereich ist für die Entspannung gedacht. Alte Bäume, ob Obst – oder Laubbaum, ein schöner alter Garten, abwechslungsreich, der auf pflegende Hände wartet.
Medien	Strom, Wasser, Telefon, DSL (laut Auskunft unter www.telekom.de), Kanalisation
Infrastruktur	Gransee bietet den Komfort einer modernen Kleinstadt und die Infrastruktur für den Bedarf des täglichen Lebens (sogar ein Krankenhaus).
Anbindung	ca. 60 km nach Berlin über die B 96 / Bahnhof mit direkter Anbindung nach Berlin
Umgebung	Havel, mehrere Seen, Zehdenick-Spandauer Havelniederung, Schorfheide
Freistehend	Nein
Courtage	Provisionsfrei für den Erwerber

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?
Dann rufen Sie uns doch an: 039826 / 12 592.
www.immobilienpalm.de

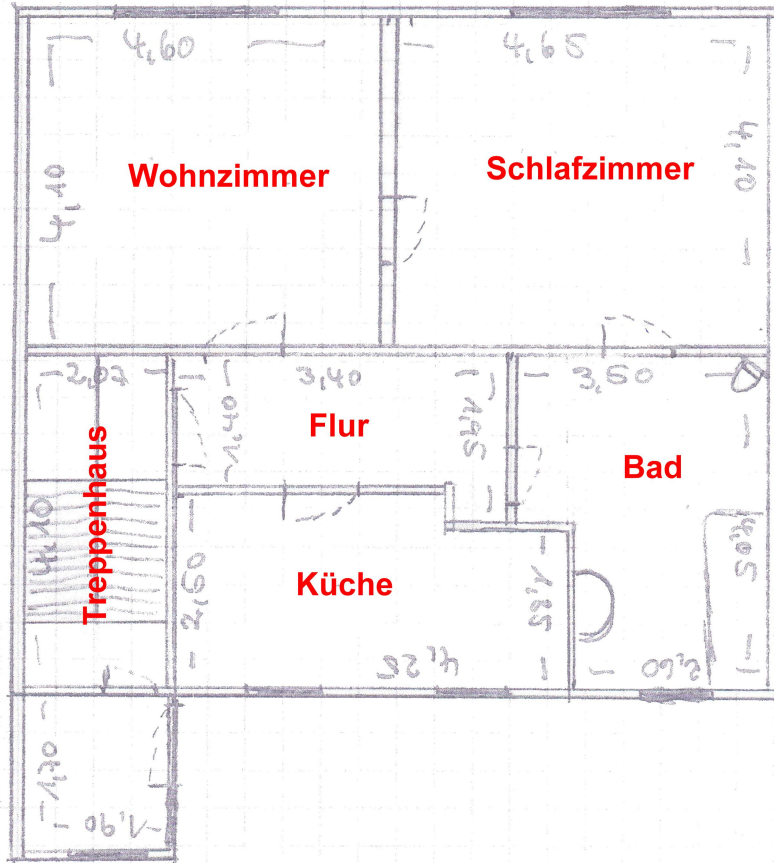
Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung und Verpachtung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Angebote sind von uns mit größter Sorgfalt erstellt worden und wir sind ebenfalls selbstverständlich um korrekte und vollständige Angaben bemüht. Die Angaben sind jedoch unverbindlich und wir können keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben von Verkäufer, Vermieter oder Ämtern übernehmen.

Registergericht: Neustrelitz / Die Gewerbelaubnis gem. § 34 c GewO wurde durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte / Ordnungsamt in Neustrelitz erteilt. / Vertretungsberechtigt: Claudia Palm

Unsere vollständigen AGB finden Sie auf der Homepage www.immobilienpalm.de.





[Angebot 596 auf www.immobilienpalm.de](http://www.immobilienpalm.de)