



**Immobilienervice Claudia Palm**

Blankenseer Str. 43  
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592  
Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de  
info@immobilienpalm.de

**Großes Wohnhaus - viel Platz für eigene Ideen - teilweise vermietet - oder auch als Kapitalanlage**

Mecklenburg-Vorpommern  
17349 bei Groß Miltzow  
Exposé Nummer: 602  
**Provisionsfrei!**

---

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Kaufpreis</b>          | 140.000 €   |
| <b>Wohn- / Nutzfläche</b> | ca. 505 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstück</b>         | ca. 2.185 m <sup>2</sup>  |
| <b>Lage</b>               | Das Objekt liegt in einem kleinen Dorf auf halbem Weg zwischen der Mühlenstadt Woldegk und Friedland, im ehemaligen Landkreis Mecklenburg-Strelitz. Woldegk, die Mühlenstadt, weit über die Grenzen bekannt, da einzigartig in Norddeutschland eine Stadt mit 5 Mühlen. Der Ort selbst verfügt über eine gemischte Bebauung mit Einfamilien- und Bauernhäusern, Neu- und Altbauten. Die Umgebung zeichnet sich durch Wald, Felder und Wiesen aus. Tolle Möglichkeiten für Reiter, Wanderer, Naturliebhaber, da ein ausgeschildertes Wander- und Reitwegenetz einlädt, die kleinen Orte und ihre Umgebung zu erkunden. Das Haus liegt verkehrsgünstig mit kurzem Weg zur Auffahrt zur A20. In der weiteren Umgebung gibt es vielfältige Möglichkeiten das kühle Nass zu genießen: Badeseen groß und klein, die Tollense (Fluß) als Wasserwanderweg und die Küste bei Ueckermünde, mit dem schönen Strandbad. |
| <b>Immobilie</b>          | Das Wohnhaus verfügt über viele Möglichkeiten der Nutzung. Aktuell wird es bereits als Kapitalanlage für Wohnen und Gewerbe genutzt. Im Obergeschoß sind vier Wohnungen unterschiedlicher Größe vorhanden, wovon zwei Wohnungen vermietet sind und zwei als Ferienwohnung genutzt werden. Das EG ist zur Zeit an eine Gaststätte mit Mittagstisch vermietet. Das Haus ist komplett unterkellert und der Keller verfügt über einen gesonderten Zugang von außen. Auf dem Grundstück befinden sich ausreichend Stellplätze für die Mieter und die Gäste. Brauchen Sie allerdings mehr Platz für Ihre eigenen Ideen oder Ihr Gewerbe, dann besteht die Möglichkeit nach Absprache den Mietvertrag für die Gaststätte aufzuheben.   |
| <b>Zustand</b>            | teilsaniert   |
| <b>Ausstattung</b>        | Die Nettokaltmiete für zwei Wohnungen und die Gaststätte beträgt insgesamt 1.521,96 € monatlich.  |
| <b>Baujahr</b>            | Der Rohbau ist mit Dacheindeckung 1989 erstellt worden und der Innenausbau erfolgte dann 1997.  |
| <b>Heizung</b>            | Zentralheizung über Erdgas  |
| <b>Sanierung</b>          | überwiegend 1997  |