Atmosphärischer Dreiseitenhof in Breddin: Renovierungsbedürftig und mit viel Ausbaupotenzial - inkl. Keller und Scheunen

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

Als Ihre Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, dass wir Ihnen diesen Dreiseitenhof in Breddin vorstellen dürfen.

Frau Jessica Schröder
0173-375 79 60
anfrage@trendyimmo.de

Baumherr
A. Hern
und Frau
F. Hern
1893.

5 **trendy**Gründe

6 **trendy**Fakten

7 **trendy**Statement

9 **trendy**Grundriss

13 **trendy**Ausstattung

21 **trendy**Grundstück

25 **trendy**Lage

30 **trendy**Immobilienverkauf

31 **trendy**Kontakt

32 **trendy**AGB

trendyGründe

- Reizvoller und renovierungsbedürftiger Dreiseitenhof mit stilvollen Ziegelfassaden und Zierelementen
- Sehr viel Raum für große Familien mit mehreren Generationen vorhanden
- Wohngebäude mit derzeit drei Wohneinheiten und vielfältigen Ausbaumöglichkeiten
- Zwei Scheunen als Lagerfläche oder zum Ausbau z. B. für Wohnungen, Ferienapartments oder als Eventlocation
- Großer Innenhof als ideale Fläche für Ihre Familienfeste, einen wundervollen Garten oder als Gewerbehof
- Riesiges Grundstück mit sehr viel Platz für Ihre Ideen wie z. B. Kleintier-Landwirtschaft oder eine Gemüse- bzw. Obstplantage
- Naturnahe Lage mit Wald und Wiesen hinter dem Grundstück und einem Angelsee direkt vor der Tür
- Lage im Dreieck zwischen Havelberg, Kyritz und Wusterhausen (Dosse) mit drei verschiedenen Stadtzentren inkl. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten usw. im erweiterten Berliner Speckgürtel
- Lebensmittelmarkt, Ärzte, Kita, Grundschule, Busstationen und Regionalbahnhof zu Fuß erreichbar
- Gute Anbindung Richtung Berlin mit der Regionalbahn, über die A24 und die B5

trendyFakten

Kaufpreis	199.500,00 €	**Vermietet**	Nein
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.	**Nebengebäude**	Zwei große Scheunen
Immobilie	Dreiseitenhof	**Parkmöglichkeiten**	Diverse Stellplätze
PLZ / Ort	16845 Breddin	**Einbauküche**	Nein
Etagen	Zwei zzgl. Keller/Dachstuhl	**Keller**	Ja
Wohnfläche	ca. 216,33 m²	**Dachboden**	Ja
Nutzfläche Wohnhaus	ca. 507,28 m²	**Baujahr**	1895
Nutzfläche mit Scheunen	ca. 978,62 m²	**Heizungsart**	Zentralheizung
Grundstücks- / Wohnbaufläche	3.630,00 m² / 2.659,00 m²	**Energieträger**	Gas
Wohneinheiten	3	**Energieklasse**	Wird nachgereicht
Zimmer	9	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Schlafzimmer	6	**Endenergiebedarf**	Wird nachgereicht
Bäder	3		

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

trendyStatement

Der Dreiseitenhof mit seinen stilvollen Ziegelfassaden ist ein sehr reizvolles Objekt, das die verschiedensten Interessen anspricht. Zu ihm gehören ein Wohngebäude mit zwei Etagen, einem großen Keller und einem unausgebauten Dachboden sowie zwei Scheunen. Alle drei Gebäude sind sehr ansprechend und verfügen über viel Ausbaupotenzial. Der hübsche Hof eignet sich für große Familienfeste und für Menschen, die hier Ihr Geschäft ansiedeln wollen, um ihre Ideen und Träume Wirklichkeit werden zu lassen. Die drei Gebäude haben eine wunderbare Ausstrahlung.

Das Wohngebäude verfügt derzeit über drei Wohneinheiten: eine Einzimmerwohnung, eine Zweizimmerwohnung und eine Vierzimmerwohnung. In zwei Wohnungen gibt es ein Bad mit Badewanne, das Bad der dritten Wohnung ist mit einer Dusche ausgestattet. Jede Wohnung hat einen Küchenraum ohne Einbauküche. Im Innenbereich müssten umfangreiche Sanierungen durchgeführt werden.

Sie können die Wohnungen ausbauen und die Raumaufteilung verändern, um mehr Wohneinheiten zu schaffen. Im Obergeschoss gibt es z. B. drei große Räume, die derzeit nicht ausgebaut und in Benutzung sind. Die bereits vorhandene Wohnung dieser Etage können Sie vergrößern oder stattdessen ein Apartment hinzufügen. Auch das Zusammenlegen aller Wohnungen zu einem großen Familienhaus wäre möglich.

Im gesamten Haus befinden sich wandhängende Heizkörper, die über eine Gasbrennwerttherme beheizt werden. Doppelt verglaste Kunststofffenster sorgen dafür, dass die Wärme im Winter im Haus bleibt. Viel Stauraum gibt es im Dachboden und im Bereich des zurzeit noch nicht ausgebauten Obergeschosses. Auch der große Keller bietet viele Möglichkeiten, um Ihre Utensilien unterzubringen.

Die zwei Scheunen können als Lagerfläche dienen oder voraussichtlich ausgebaut werden. Man kann sie z. B. mit weiteren Wohnungen bestücken. Auch die Einrichtung von Ferienapartments ist denkbar, denn die Gegend ist wunderschön und zieht Naturliebhaber an. Da die Scheunen einen sehr repräsentativen Charakter haben, sind sie auch als Eventlocation nutzbar.

Der attraktive Dreiseitenhof liegt direkt am Feldrand und bietet einen wunderschönen Ausblick. Eine Kita und eine Schule befinden sich in der Nähe und sind fußläufig erreichbar. Eine Einkaufsmöglichkeit finden Sie nah am Hof, viele weitere in den benachbarten Orten. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto kommen Sie gut in die nähere Umgebung und weiter entfernte Gebiete.

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

trendyGrundriss EG

01	Wohnzimmer (WE I)	18,69 m²
02	Schlafzimmer I (WE I)	19,42 m²
03	Schlafzimmer II (WE I)	13,05 m²
04	Esszimmer (WE I)	10,40 m²
05	Küche (WE I)	12,43 m²
06	Badezimmer (WE I)	7,20 m²
07	HAR (WE I)	6,31 m²
08	Abstellraum (WE I)	2,85 m²
09	Flur (WE I)	4,85 m²
10	Flur II (WE I)	5,54 m²
11	Wohnzimmer (WE II)	21,34 m²
12	Schlafzimmer (WE II)	12,06 m²
13	Badezimmer (WE II)	5,76 m²
14	Küche (WE II)	6,39 m²
15	Separates Zimmer	17,26 m²
	Wohnfläche	**163,57 m²**
16	Veranda (WE I)	7,36 m²
17	Treppenhaus	3,09 m²
18	Eingang	2,09 m²
	Nutzfläche	**12,54 m²**
	Wohn-/Nutzfläche	**176,11 m²**

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

Wohnzimmer (WE I) - Wohnbeispiel

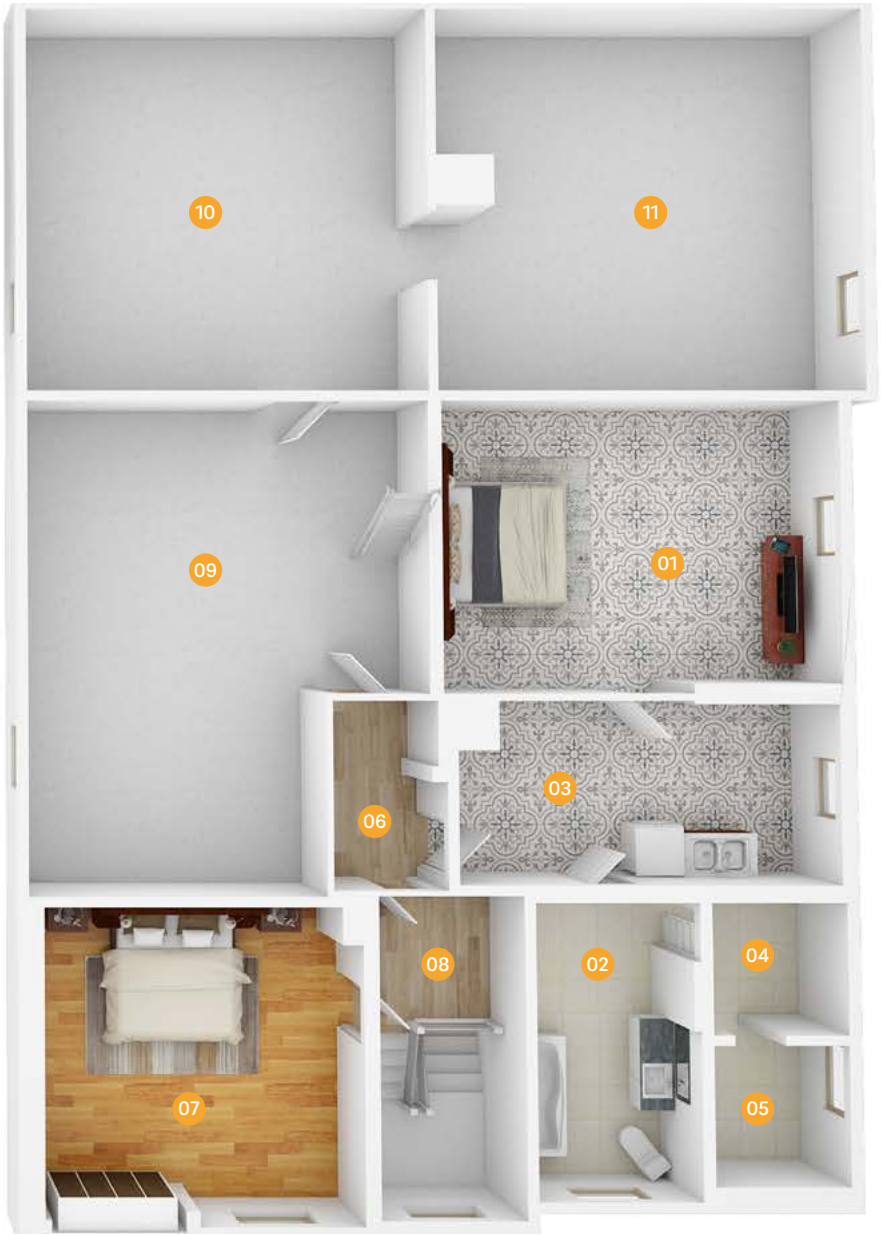
Esszimmer (WE I) - Wohnbeispiel

Küche (WE I) - Wohnbeispiel

Badezimmer (WE II) - Wohnbeispiel

trendyGrundriss OG

01	Schlafzimmer II (WE III)	21,48 m²
02	Badezimmer (WE III)	8,92 m²
03	Küche (WE III)	12,37 m²
04	Abstellraum I (WE III)	3,09 m²
05	Abstellraum II (WE III)	3,08 m²
06	Flur (WE III)	3,81 m²
07	Separates Zimmer	17,98 m²
	Wohnfläche	**52,76 m²**
08	Treppenhaus	4,06 m²
09	Raum I	32,92 m²
10	Raum II	29,15 m²
11	Raum III	29,39 m²
	Nutzfläche	**95,51 m²**
	Wohn-/Nutzfläche	**148,28 m²**



Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

Wohnzimmer (WE III)

Separates Zimmer im OG

Küche (WE III)

Bad (WE III)

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

trendyGrundriss DG

Raum	65,68 m²
Nutzfläche	**65,68 m²**

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

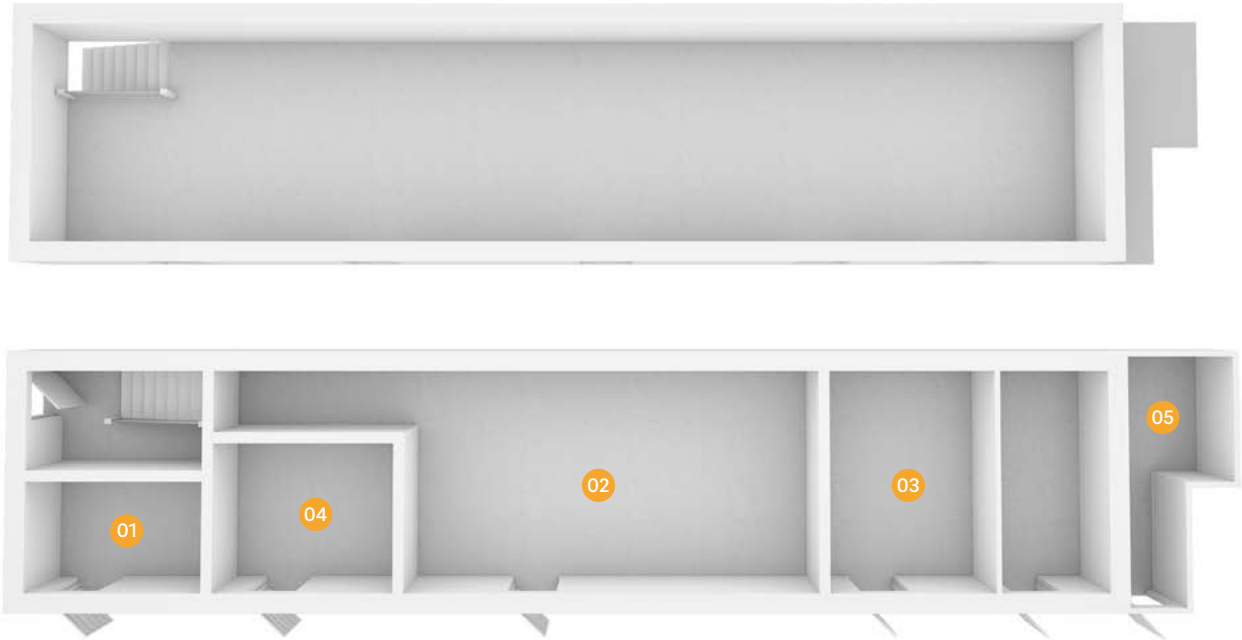
trendyGrundriss Keller

01	Raum I	31,70 m²
02	Raum II	13,27 m²
03	Raum III	17,05 m²
04	Raum IV	28,82 m²
05	Flur	2,80 m²
06	Raum V	4,33 m²
07	Raum VI	12,01 m²
08	Raum VII	7,24 m²
	Nutzfläche	**117,21 m²**

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

trendyGrundriss Scheune (nördlich)

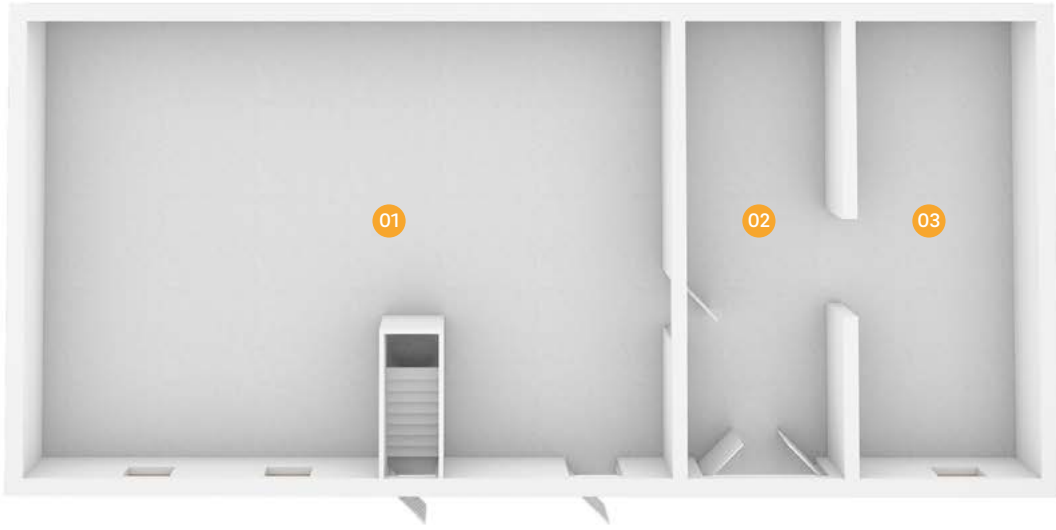
01	Abstellraum	8,80 m²
02	Raum I	33,89 m²
03	Raum II	11,96 m²
04	Raum III	7,84 m²
05	Anbau	6,57 m²
	Nutzfläche	**69,06 m²**



Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

trendyGrundriss Scheune (südlich)

01	Raum I	117,75 m²
02	Raum II	29,66 m²
03	Raum III	34,30 m²
04	Obergeschoss	220,57 m²
	Nutzfläche	**402,28 m²**



Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

trendyAusstattung

Bäder

- Gefliestes Badezimmer in der Wohnung I im Souterrain mit Badewanne, Waschtisch und WC
- Gefliestes Tageslichtbad in der Wohnung II im Erdgeschoss mit Dusche, Waschtisch und WC
- Gefliestes Badezimmer in der Wohnung III im Obergeschoss mit Badewanne, Waschtisch und WC

Böden

- Verschiedene Böden in allen Räumen und Etagen inkl. Teppich, Linoleum, Fliesen, Dielen, Laminat, Beton, Ziegel usw.

Deckenhöhen

- Kellergeschoss: ca. 190 cm
- Erdgeschoss: ca. 252 cm
- Obergeschoss (ausgebaut): ca. 244 cm
- Obergeschoss (unausgebaut): bis ca. 260 cm
- Dachboden: bis ca. 195 cm

Fenster

- Doppelt verglaste Kunststofffenster im Wohnhaus
- z. T. Manuelle Rollladen im Erdgeschoss

Garten

- Großer Innenhof mit viel Platz
- Stellplätze im Innenhof nahe der Zufahrt
- Hühnerstall und Gänse-Gehege
- Verschiedene Obstbäume
- Weite Freifläche mit viel Platz für Ihre Ideen
- Angelsee hinter dem Grundstück

Heizung

- Gasbrennwerttherme
- Wandhängende Heizkörper im gesamten Haus

Küche

- Wohnung I mit Fenster zur Veranda
- Wohnung II mit Fenster im Küchenraum
- Wohnung III mit Fenster im Küchenraum

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

Stauraum

- Dachboden
- Keller
- Teilw. unausgebautes Obergeschoss
- Zwei Scheunen

Türen

- Innentüren aus Holz z. T. mit Glaselementen oder Kassetten
- z. T. Schiebetüren im Wohnbereich

Wände

- Raufaser-, Motiv- und Strukturtapeten in den meisten Räumen
- z. T. Holzpaneele auf den Wänden
- Treppenhaus verputzt

Weitere Details

- Kappengewölbe im Keller
- Zwei Haupteingänge zum Wohnhaus

VELUX

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

01 Zufahrt
02 Stellplätze
03 Wohnhaus
04 Nördliche Scheune
05 Südliche Scheune
06 Baufälliger Anbau
07 Hühner
08 Gänse
09 Große Freifläche
z. T. mit Obstbäumen
10 Zum Angelsee (ca. 50 m)

trendyGrundstück

Das Grundstück in Breddin liegt direkt an einem Feldrand ganz in der Nähe eines kleinen Sees. Von hier aus haben Sie einen wunderbaren Ausblick über die Wälder und Felder. Da das Grundstück an den Seiten von zwei Scheunen begrenzt wird, sind Sie vor Einblicken von außen geschützt und wahren Ihre Privatsphäre.

Im großen Innenhof ist sehr viel Platz, der für unterschiedliche Zwecke genutzt werden kann. Auch die weite Fläche hinter dem Haus bietet umfangreichen Raum, z .B. für den Anbau von Obst und Gemüse, Kleintierhaltung, Feste und Feiern oder anderes. Stellplätze gibt es im Innenhof nahe der Zufahrt.

Die Scheunen verfügen über viel Potenzial und können voraussichtlich ausgebaut werden. Ihren Ideen sind dabei keine Grenzen gesetzt. Vielleicht möchten Sie Ihren Traum von einer Begegnungsstätte realisieren und richten Wohnungen und Seminarräume ein. Oder Sie funktionieren die Räumlichkeiten zu Ferienwohnungen um.

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

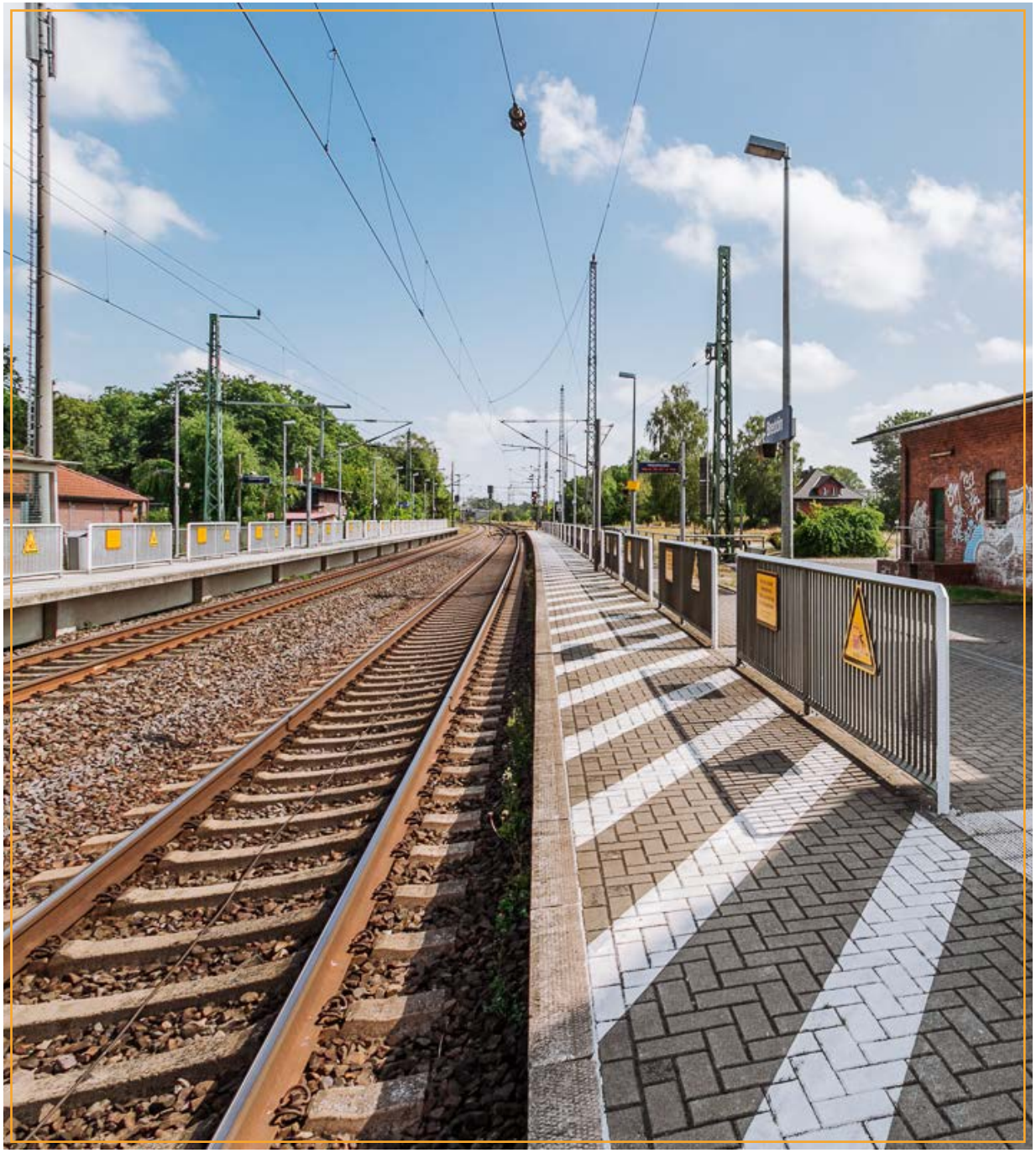
trendyEinkaufen

Wenn Sie in Breddin Lebensmittel einkaufen möchten, dann haben Sie nur einen kurzen Weg zu Fuß. Zwei Minuten von Ihrem Dreiseitenhof entfernt befindet sich ein Konsum mit einem vielfältigen Angebot. Weitere Lebensmittelgeschäfte gibt es in Havelberg, Neustadt (Dosse) und Kyritz.

Um nach Wusterhausen (Dosse) zu gelangen, benötigen Sie 26 Minuten mit dem Auto. Dort erwartet Sie ein Wochenmarkt, auf dem an verschiedenen Tagen unterschiedliche Produkte angeboten werden. Dienstags gibt es Obst und Gemüse, Blumen und Pflanzen sowie Backwaren. Freitags stehen polnische Spezialitäten, Fisch und weitere Produkte auf dem Programm.

Auch Neuruppin verfügt über einen Wochenmarkt. Er bietet Fisch, Brot, Obst und Gemüse aus der Region an. Ganz besondere Produkte offeriert die Straußenfarm Westprignitz. Im Hofladen werden Fleisch- und Wurstwaren vom Strauß sowie kunsthandwerkliche Straußenprodukte verkauft.

Das Einkaufszentrum REIZ in Neuruppin vereint über 40 Shops und gastronomische Einrichtungen unter seinem Dach. Im Zentrum können Sie ausgiebig bummeln und die verschiedensten Mode- und Technikartikel sowie Dienstleistungen aller Art erwerben.



trendyAnbindung

Breddin liegt im westlichen Teil des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zwischen Havelberg und Neustadt (Dosse). Um sich in nahen und weiter entfernten Gebieten zu bewegen, können Sie den Bus, die Regionalbahn und das Auto benutzen.

Nah an Ihrem neuen Zuhause gibt es einen Bahnhof der Regionalexpresslinie RE2, deren Strecke von Wismar über Berlin nach Cottbus führt. Die Busse der Linien 703 und 706 haben hier ebenfalls eine Haltestelle. Der Bus 706 verkehrt werktags von 8:53 bis 17:59 Uhr alle 59 Minuten. Der Bus 703 fährt alle zwei Stunden und 54 Minuten und ist werktags von 8.52 bis 17.00 Uhr in Betrieb.

Durch Breddin führt die Landesstraße L 141 von der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt nach Neustadt (Dosse). Die nächstgelegene Autobahn ist die A24. Nach Havelberg benötigen Sie 14 Minuten mit dem Auto, nach Neustadt (Dosse) 18 Minuten, nach Kyritz 20 Minuten, nach Wusterhausen (Dosse) 26 Minuten und nach Neuruppin 45 Minuten.

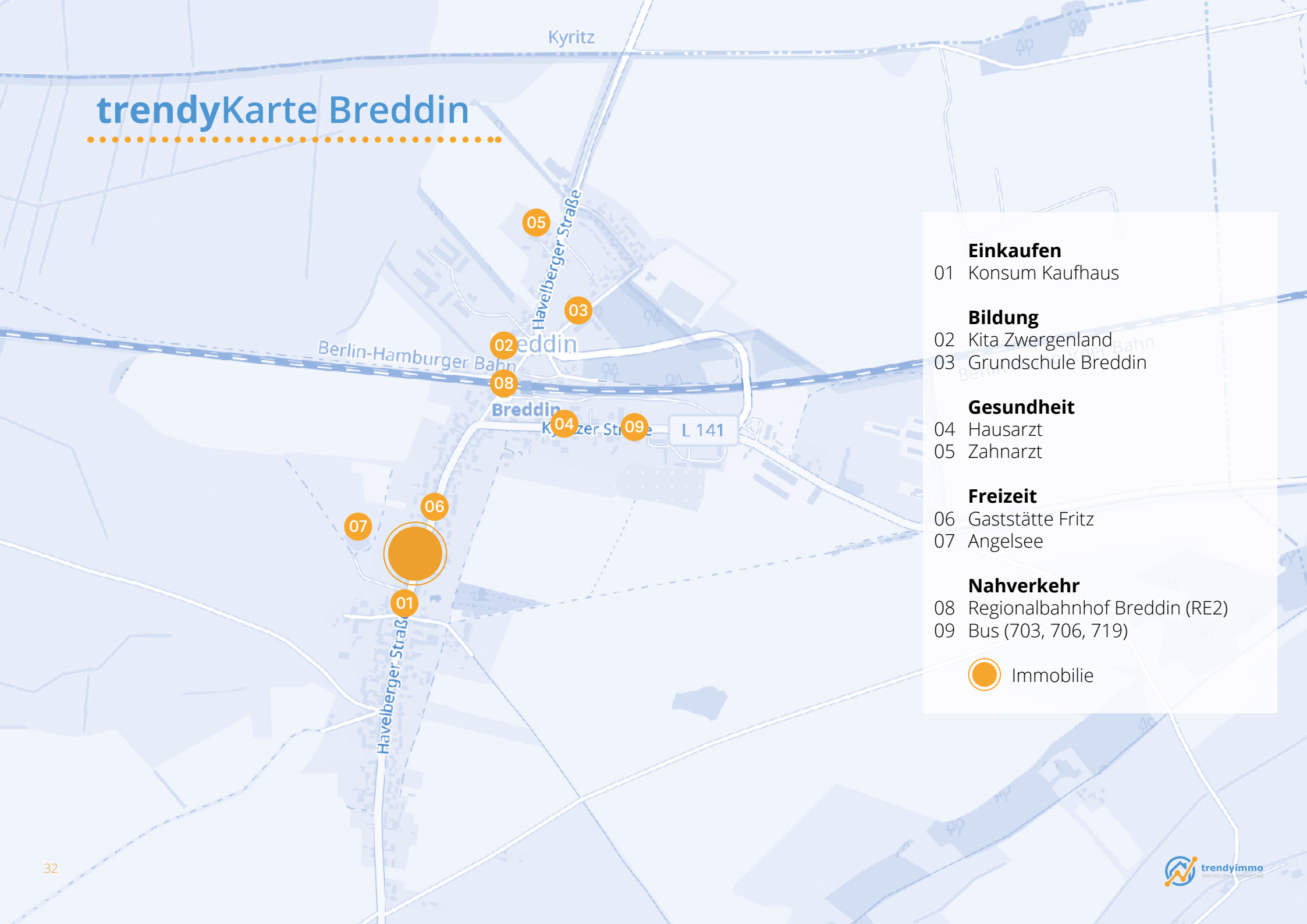
trendyFamilienfreundlichkeit

Breddin ist sehr schön gelegen und von viel Natur umgeben. Insofern bietet es sich für Sie an, in Ihrer Freizeit viel zu wandern und zu radeln. Sie können das Landleben so richtig genießen und zudem Ausflüge in die Umgebung des Ortes unternehmen.

Die Kristalltherme Bad Wilsnack erreichen Sie nach einer Autofahrt von 35 Minuten. Dort erwarten Sie ein Wohlfühlgarten, eine Edelsteingrotte, acht Themensaunen und ein osmanischer Hamam. In der Outstation Prignitz kann unter fachkundiger Anleitung die Sportklettertechnik erlernt werden. Viel Spaß für Jung und Alt gibt es im Paintball Wittstock.

Auch für die Betreuung und Bildung Ihrer Kinder ist in Breddin gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten, der weiter ausgebaut wird und eine Grundschule, die fußläufig zu erreichen sind. Zum Diesterweg-Gymnasium in Havelberg werden 16 Minuten mit dem Auto benötigt. Die Prinz-von-Homburg-Schule, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, liegt in Neustadt (Dosse), das Gymnasium Friedrich Ludwig Jahn in Kyritz.

trendyKarte Breddin



Einkaufen
01 Konsum Kaufhaus

Bildung
02 Kita Zwergenland
03 Grundschule Breddin

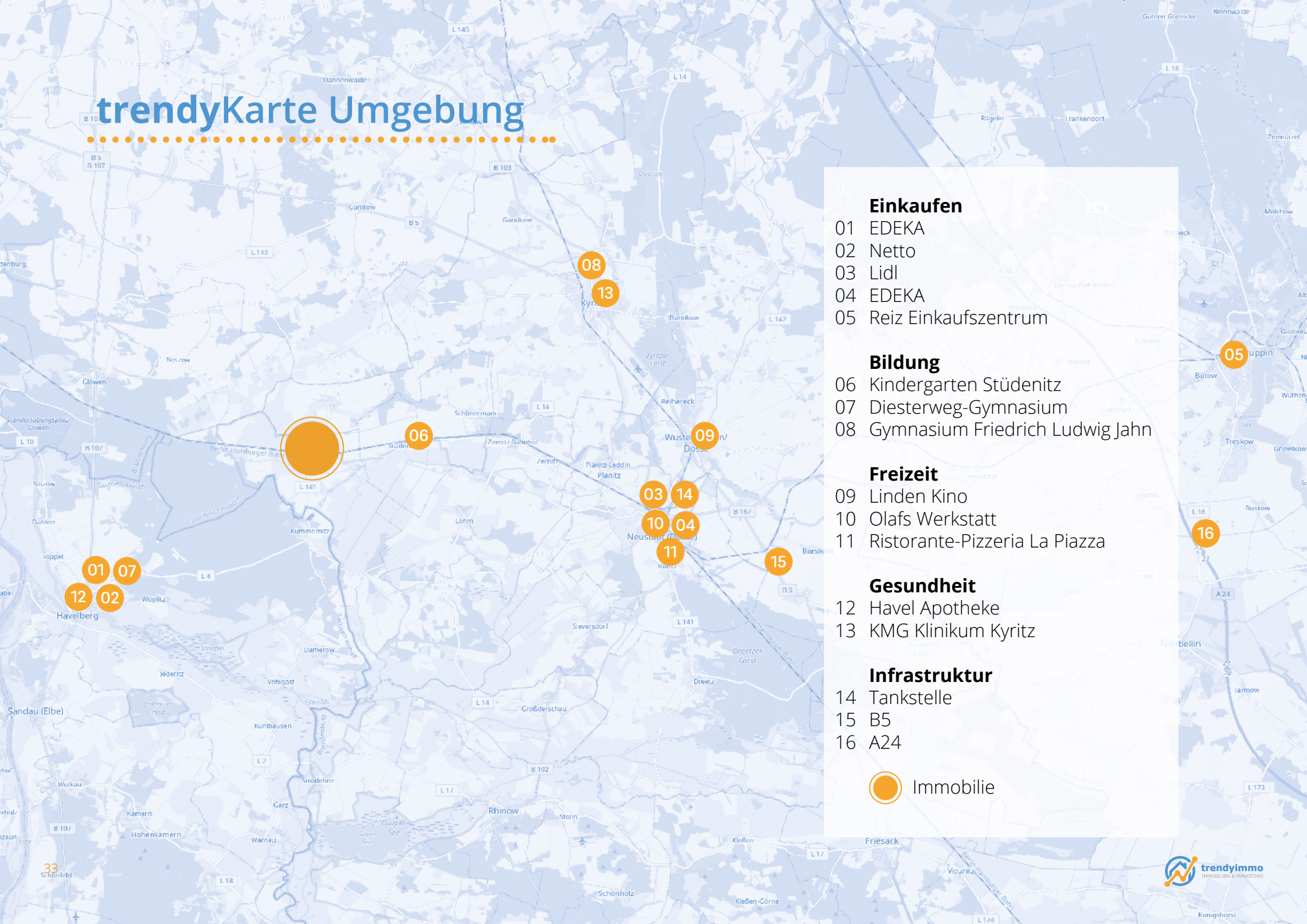
Gesundheit
04 Hausarzt
05 Zahnarzt

Freizeit
06 Gaststätte Fritz
07 Angelsee

Nahverkehr
08 Regionalbahnhof Breddin (RE2)
09 Bus (703, 706, 719)

Immobilie

trendyKarte Umgebung



Einkaufen
01 EDEKA
02 Netto
03 Lidl
04 EDEKA
05 Reiz Einkaufszentrum

Bildung
06 Kindergarten Stüdenitz
07 Diesterweg-Gymnasium
08 Gymnasium Friedrich Ludwig Jahn

Freizeit
09 Linden Kino
10 Olafs Werkstatt
11 Ristorante-Pizzeria La Piazza

Gesundheit
12 Havel Apotheke
13 KMG Klinikum Kyritz

Infrastruktur
14 Tankstelle
15 B5
16 A24

Immobilie

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING

trendyImmobilienverkauf

Strategie

Mit 20 Jahren Erfahrung im Marketing, sind wir in der Lage Ihre Immobilie auch überregional zu vermarkten und besonders viele Interessenten zu erreichen.

Mit unserem Rundum-Sorglos-Service übernehmen wir alle Aufgaben für Ihren Immobilienverkauf. Angefangen mit der Vor-Ort Immobilien Analyse, über das Erstellen einer überregionalen Vermarktungsstrategie bis hin zum unterschriftsreifen Notartermin.

Energieausweis

Wir übernehmen die kostenfreie Erstellung des Energieausweises

Präsentation

Fotoaufnahmen, Drohnenaufnahmen, Exposé, Texterstellung, 360° Rundgänge, Grundstücksplan (auf Basis von Drohnenbild), Grundrisse in 2D/3D, Visualisierungen uvm.

Notartermin

Wir führen die Verhandlungen mit Ihren potenziellen Käufern, bereiten Sie auf den Notartermin vor und begleiten Sie bis zur Übergabe.

Kommunikation

Wir übernehmen die komplette Kommikation über Telefon und Email. Des Weiteren überprüfen wir vorab die Bonität Ihrer Interessenten und führen die Besichtigungstermine durch.

trendyKontakt

trendyimmo

Ansprechpartnerin
Jessica Schröder

0173-375 79 60
anfrage@trendyimmo.de

Inhaber
Michael Feike

Reudnitz 23a
15848 Friedland

www.trendyimmo.de

Provision

Die Außenprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH / stock.adobe.com / Karte: openstreetmap.org

trendyAGB

Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelscgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter: http://ec.europa.eu/consumers/odr eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING