

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wittenberge

**Mehrfamilienhaus gegenüber Kultur- und Festspielhaus *
Wärmepumpe * voll vermietet**



Objekt-Nr. **OM-315088**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

19322 Wittenberge
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	536,00 m ²	Gesamtfläche	370,00 m ²
Etagen	3	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	370,00 m ²	Nettomiete Soll	28.070
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Nettomiete Ist	28.070
Übernahme	sofort	X-fache Mieteinn.	13,00
Modernisierung Jahr	2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierter Altbau (Bj. ca. 1900) im Herzen von Wittenberge, 3 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit. Voll Vermietet. Ohne Maklerprovision. Solaranlage auf dem Dach (Einnahmen ca. 530 Euro / Jahr).

Neue Heizungsanlage bivalent mit BRÖTJE Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwertkessel (Baujahr 2021).

Mieteinnahmen: 28.100 p. a. (kurzfristiges Potential: 31.389)

Kein Denkmalschutz.

Ausstattung

In 2021 Modernisierung der Heizungsanlage mit BRÖTJE Luftwärmepumpe BLW NEO 8- 15 in Verbindung mit BRÖTJE Gas-Brennwertkessel WGB 50i, komplette Verrohrung und neue Heizkörper in Wohnungen 1. OG, 2. OG (2021) und 3. OG (2024) sowie Gewerbe. Alle Wohnungen wurden zudem renoviert (1.OG/2.OG 2020-2021: Echtholz- Dielenböden, Wände, Decken, Türen, evt. Bäder). Die Wohnung im 3. OG wurde in 2024 komplett neu saniert (Wände, Böden, Heizung etc.).

Zwischen 1993-2021 erfolgte eine Sanierung der Elektrik, Wasser-, Abwasserleitungen, Bäder, Balkon 1. OG.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Verkauf von privat, direkt vom Eigentümer, aus gesundheitlichen / familiären Gründen. Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Direkt im Herzen von Wittenberge nahe Bahnstraße, gegenüber vom Kultur- und Festspielhaus Wittenberge.

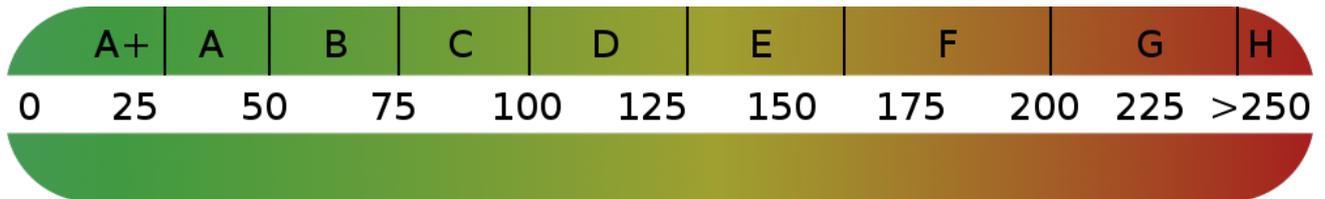
Wittenberge bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch den neuen Autobahnanschluss (Fertigstellung 2025) sowie den ICE-Halt, der schnelle Verbindungen nach Hamburg und Berlin ermöglicht. Direkte Zugverbindung zum Flughafen Berlin-Brandenburg (BER). Die Stadt profitiert von einer wachsenden Infrastruktur und wird im Jahr 2027 die Landesgartenschau ausrichten, was eine Weiterentwicklung der örtlichen Grünflächen und eine erhöhte Attraktivität der Umgebung zur Folge haben wird.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,72 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



gut erhaltenes Dach

Exposé - Galerie



großzügiger Garten



Wohnungen 1. und 2. OG: Dielen

Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG



Wohnung DG

Exposé - Galerie



Wohnung DG



Luft-Wärmepumpe BRÖTJE (2021)