

Exposé

Doppelhaushälfte in Priborn

***Provisionsfrei* Handwerkerobjekt Ferienwohnungen
oder Alterwohnsitz am Müritzarm**



Objekt-Nr. OM-316694

Doppelhaushälfte

Verkauf: **75.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Mertens

Dorfstr. 17
17209 Priborn
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	595,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	12,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	232,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

360°-Rundgang

<https://360.immo.tours/?project=d986756a-ff58-4d0c-a7b5-e1097ded5139>

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein typisches Neubauernhaus welches im Zuge der Bodenreform der Nachkriegszeit erbaut wurde. Es befand sich mit dem Nachbarobjekt einst in Besitz einer Familie. Doch auf Grund von Erbe und den darauffolgenden Streitigkeiten, wurde das Objekt zum Doppelhaus.

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde zuletzt durch eine ältere Dame bewohnt, welche größtenteils auf Modernisierungen verzichtete. Einzig das Bad, welches sich im Anbau befindet wurde zusammen mit der Heizung im Jahre 1993 modernisiert. Im Jahr 2005 wurde dann das DG und ein Teil des Anbaus ausgebaut und das Dach erneuert. Auf Grund von mangelndem Geld musste am Ende jedoch teilweise selbst Hand angelegt werden, was nicht immer eine Meisterleistung war.

Auf Grund eines Todesfalles steht das Objekt seit 2019 leer. Es kam infolge einer nicht entleerten Heizung zu einem Frostschaden an den unter Putz verlegten Heizungsrohren im DG. In dieser Zeit hatte das Objekt auch tierische Bewohner, welche jedoch nun ausziehen mussten.

Durch die Nähe zum Müritzarmliegt bietet das Objekt Potential für Ferienwohnungen, Wochenendhaus oder Alterswohnsitz. Wir befinden uns hier in einer Sackgasse, weshalb kein Durchgangsverkehr vorhanden ist.

Den Ideen sind keine Grenzen gesetzt.

Ausstattung

Das Objekt steht mittlerweile seit 5 Jahren leer. Es besteht ein kompletter Sanierungsbedarf, obwohl die Wohnung im DG mit geringem Aufwand für eine Übergangslösung brauchbar wäre.

Es gab einen Frostschaden, weshalb die Heizungsrohre im DG zerfroren sind.

Ansonsten ist das Objekt komplett erschlossen. Wasser und Abwasser liegen an, das Abwasser wird zentral entsorgt. Der Hausanschlusskasten befindet sich auf dem Grundstück, jedoch nutzt der Nachbar diesen auf Grund der Eigentumsverhältnisse in der Vergangenheit noch mit, jedoch mit eigenem Zähler. Die Ölheizung aus dem Jahr 1992 könnte man wieder zum laufen bringen laut Sanitärfirma, braucht aber neuen Brennkammereinsatz. Telefonanschluss ist vorhanden, Glasfaser ist bei der Telekom beauftragt, verzögert sich aber mangels Dienstleistern. Elektrik ist im EG zu erneuern, wahrscheinlich noch Aluleitungen, im DG wurde 2005 neu verkabelt.

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Gewerblicher Immobilienhändler

Georg Mertens

Erich-Mühsam-Str. 15

16225 Eberswalde

Ust-ID:DE349204483

Vertreten durch :

Georg Mertens

Kontakt:

georg.mertens@posteo.de

Telefonnummer auf Anfrage

Lage

Priborn liegt etwa 10 Kilometer südlich von der Stadt Röbel/Müritz und rund 20 Kilometer nördlich von Wittstock/Dosse. Durch die Nähe zur Autobahn A19 ist das Dorf gut an die größeren Städte angebunden. Berlin erreicht man in etwas mehr als 1h. Die nächste Bahnhöfe befinden sich in Waren ca. 30 min und Wittstock ca. 20 min.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich Rechnlin, Röbel oder ebend Wittstock und Waren.

Exposé - Galerie



360°-Rundgang



Front

Exposé - Galerie



Einfahrt zur Straße



Einfahrt Richtung Hof

Exposé - Galerie



Hof+ ANbau



Hof Eingang EG rechts

Exposé - Galerie



Flur EG zur Küche & BAD



Ausgang EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche EG zum Schlafzimmer 2



Küche EG zum Flur & Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG zum Schlafzimmer



Wohnzimmer EG zur Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Zwischen SZ2 & Küche



Kammer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Eingang DG (l) & EG (r)



Aufgang DG

Exposé - Galerie



Treppe DG



Küche/Flur DG zum WZ und Bad

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Flur/Küche DG zum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Ausgang DG



Anbau & Schuppen

Exposé - Galerie



Anbau zum Haus & Heizungsraum



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Öllager

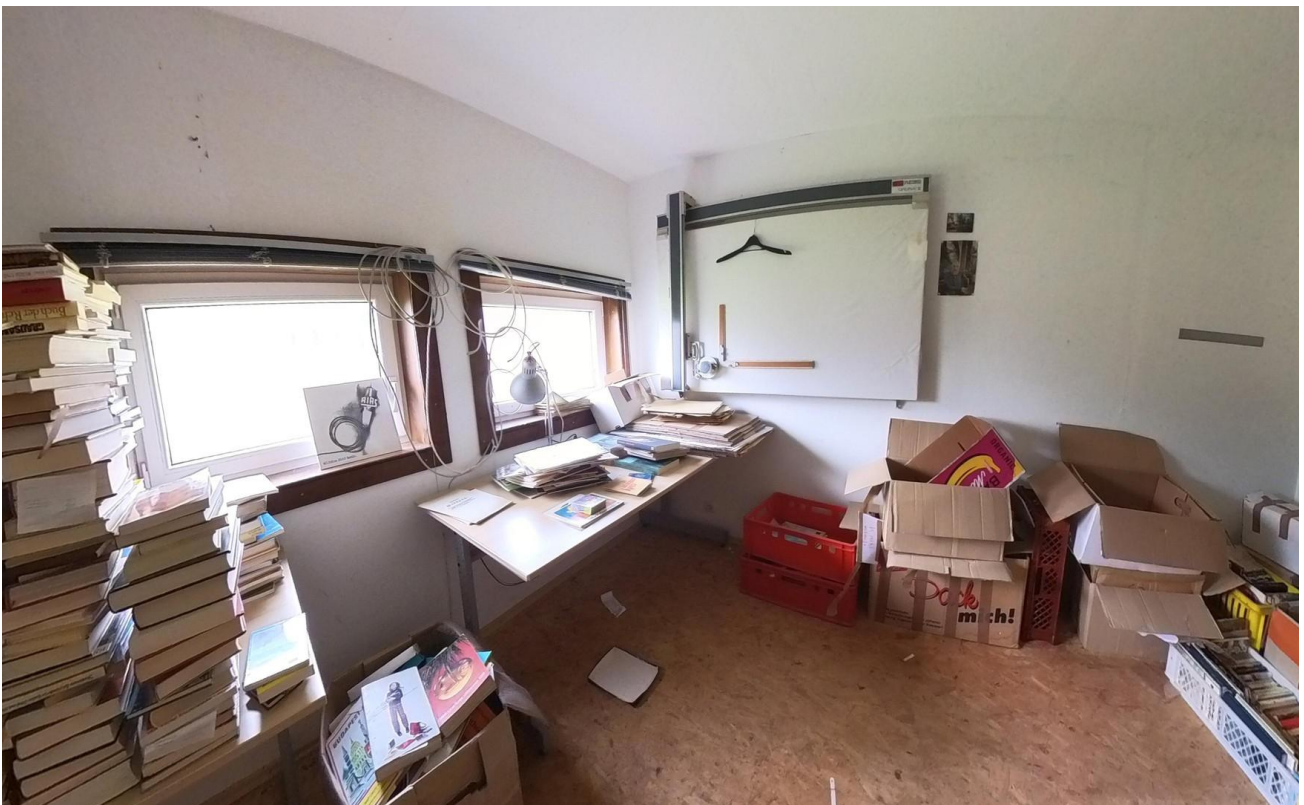


Anbau zum Holzlager und Büro

Exposé - Galerie



Abstellraum Anbau



Büro Anbau

Exposé - Galerie



Holzlager



Keller im Anbau

Exposé - Galerie

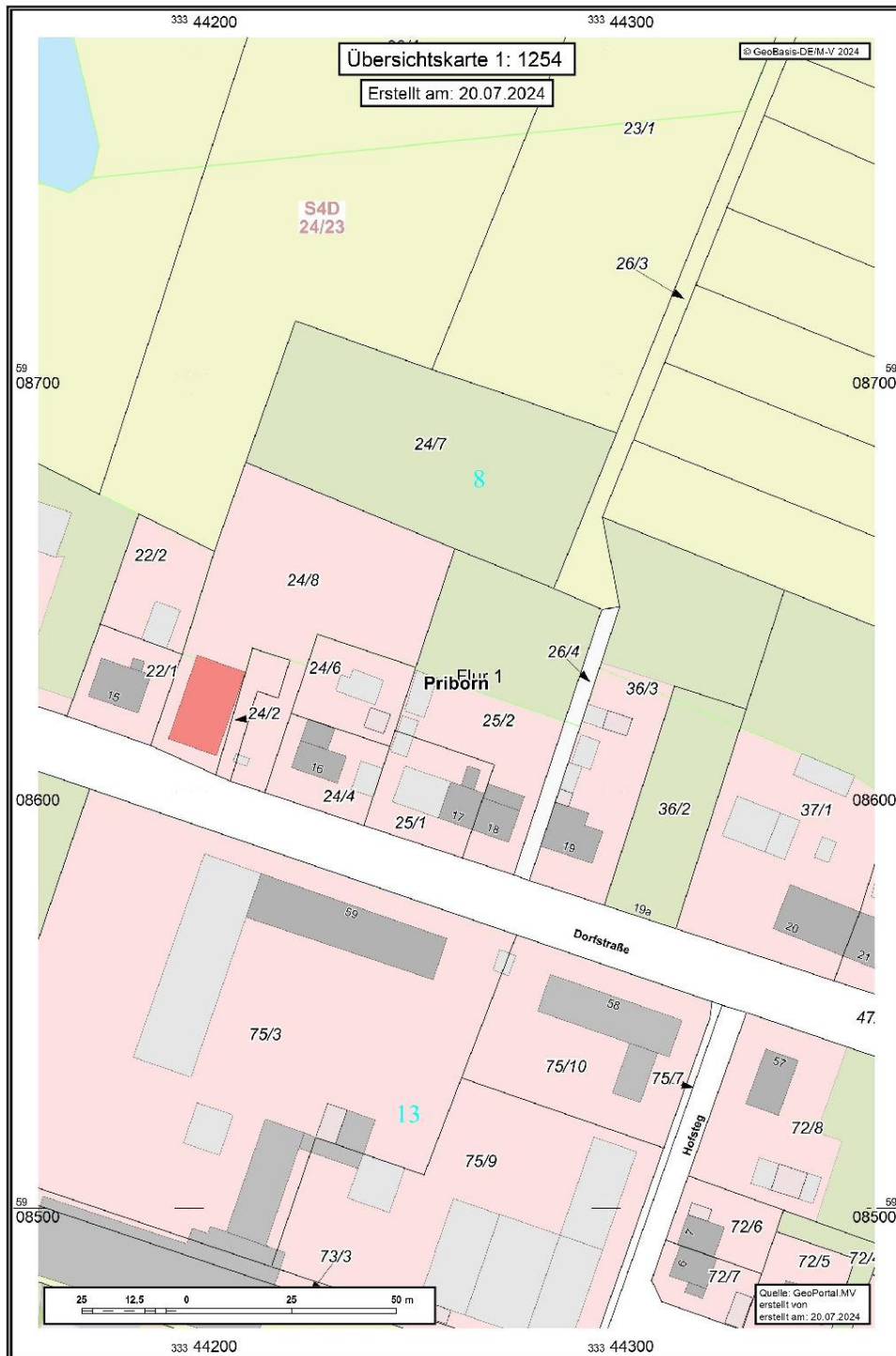


Keller im Anbau



Rückseite

Exposé - Grundrisse



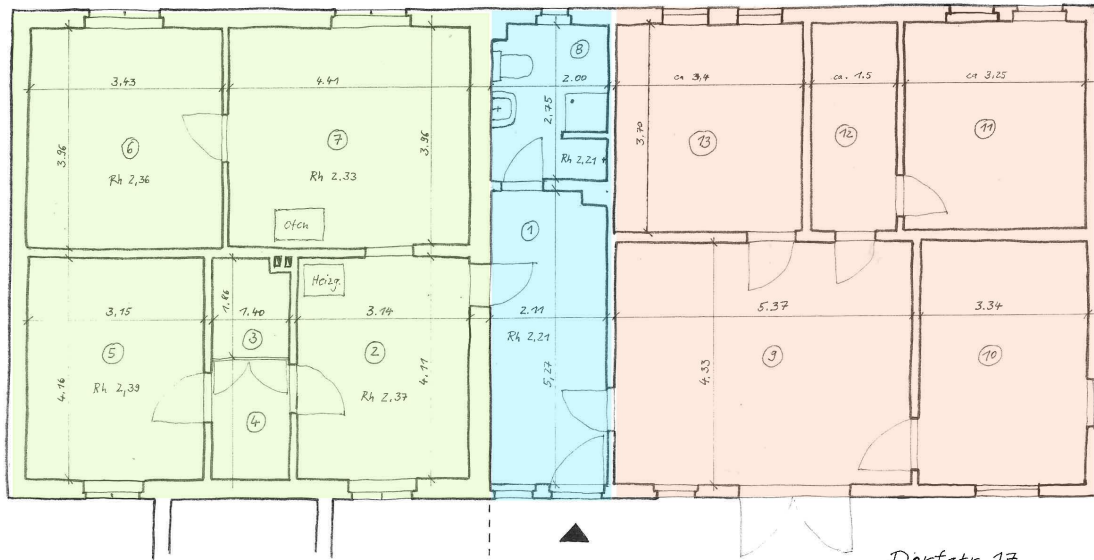
Exposé - Grundrisse

Grundriss Wohnung im EA und Nebengelass
 M ca 1:50 alle Maße sind am Bau zu prüfen
 Wandstärken wurden nicht gemessen

Straße

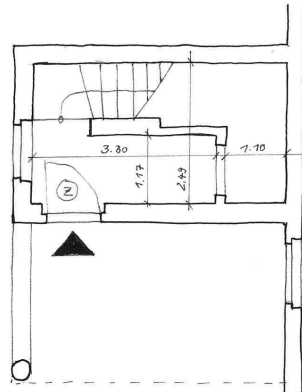
- gehört zur Wohnung aber im Anbau
- Anbau mit Ölheizung (Raum 13)
- Haupthaus

Raumhöhen ⑧-⑬ nicht gemessen



Dorfstr. 17
 17209 Priborn

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG Zugang zur Wohnung im DG
 M ca 1:50 alle Maße sind am Bau zu prüfen
 Wandstärken wurden nicht gemessen

Flächen in m²

WE EG

①	11,1
②	12,9
③	2,6
④	3,1
⑤	13,7
⑥	13,6
⑦	17,5
⑧	6,0
Σ	73,9

Nebengelass EG

⑨	23,2
⑩	14,4
⑪	12,0
⑫	5,5
⑬	12,6
Σ	67,7

WE DG mit Zugang EG

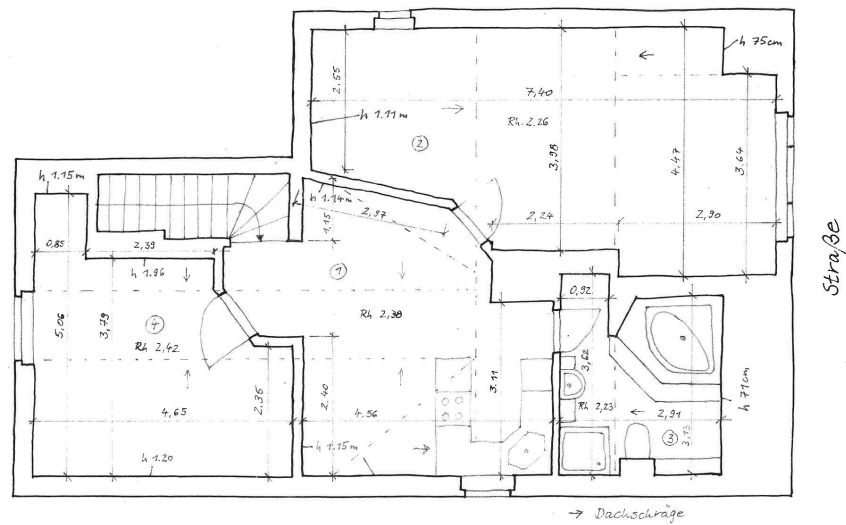
⑭	10,0
⑮	21,6
⑯	27,0
⑰	9,0
⑱	14,6
Σ	84,2

Σ Wohnfläche 164,1 m²

Dorfstr. 17

17203 Priborn

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung Dachgeschoss
M ca 1:50 alle Maße sind am Bau zu prüfen
Wandstärken wurden nicht gemessen

Dorfstr. 17
17209 Priborn