



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mehrfamilienhaus

Karl-Marx-Straße 19
19322 Wittenberge

Kaufpreis

895.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Das zum Verkauf stehende Grundstück wurde mit einem Mehrfamilienhaus im Jahr 1997 bebaut. Im Objekt befinden sich 11 Wohneinheiten, wovon aktuell 9 vermietet sind. Die freie 1-Raum-Dachgeschoss-Wohnung mit Dachterrasse und die 3-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss wurden bisher vom Eigentümer als Gästewohnungen genutzt. Der Verwalter der Immobilie hat diese beiden Wohnungen aktuell zur Vermietung inseriert. Das Gebäude erzielt aktuell eine Jahreskaltmiete in Höhe von ca. 37.965 Euro. Sobald die beiden Wohnungen vermietet sind beträgt die Jahreskaltmiete ca. 44.000 Euro. Das Gebäude hat einen Teilkeller (ca. 75 % der Grundfläche, ca. 94 m² Nutzfläche) und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 705 m². Auf dem Grundstück befinden sich 9 PKW-Stellplätze und ein Geräteschuppen aus Holz. Die Zufahrt erfolgt über eine Tordurchfahrt der Karl-Marx-Straße 20, dafür ist im Grundbuch ein Wegerecht eingetragen. Das Nachbargebäude und Grundstück wird aktuell saniert, daher wird der Zufahrtsweg gerade neu gestaltet.

Im Erdgeschoss befindet sich zwei im Jahr 2016 bzw. 2018 sanierte 3-Zimmer und 4-Zimmer-Wohnungen, diese wurden vorher als Gewerbefläche genutzt. Zwischen den Jahren 2014 und 2019 wurden vier weitere Wohnungen komplett saniert. Die restlichen Wohnungen (5/11 WE) befinden sich überwiegend im Zustand des Baujahres. Zwei Wohnungen im Dachgeschoss verfügen über eine große Dachterrasse. Es wurden laufend allgemeine Renovierungen und Instandhaltungsarbeiten am Objekt vorgenommen. Die Gasheizung im Dachgeschoss wurde im Jahr 2017 erneuert und die Fassade im Jahr 2022 neu gestrichen.



Wittenberge ist eine amtsfreie Stadt im Landkreis Prignitz im Nordwesten Brandenburgs und der bevölkerungsreichste Ort in der Prignitz. Die Stadt an der Elbe, auf halber Strecke zwischen den Metropolen Berlin und Hamburg, besteht seit dem Mittelalter. Sie entwickelte sich während der Industrialisierung durch den Bahnhof Wittenberge und den Elbhafen als Technologiestandort, vor allem mit den Eisenbahnausbesserungs- und Nähmaschinenwerken. Mit dem benachbarten Perleberg bildet es ein Mittelzentrum. In der Stadt finden jährlich die Elblandfestspiele statt. Wittenberge liegt im nordwestlichen Brandenburg in der Prignitz, etwa elf Kilometer südwestlich der Kreisstadt Perleberg, am nördlichen Ufer der Elbe, direkt an der Einmündung der Stepenitz und der Karthane in diesen Strom. Die Stadt befindet sich ungefähr in der Mitte der Eisenbahnstrecken Berlin–Hamburg und Rostock–Magdeburg. Das Grundstück befindet sich zentral in Wittenberge im Jahnschulviertel in unmittelbarer Nähe zum Bismarckplatz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergarten, Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Das Elbufer liegt ca. 1 km entfernt und der Stadtpark sowie der Clara-Zetkin-Park sind innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Prignitzer Badewelt ist ca. 2 km entfernt. Die umliegenden Gebäude sind überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und ergeben ein modernes Straßenbild. Im Jahr 2018 wurde im Jahnschulviertel ein Sanierungsverfahren abgeschlossen.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.

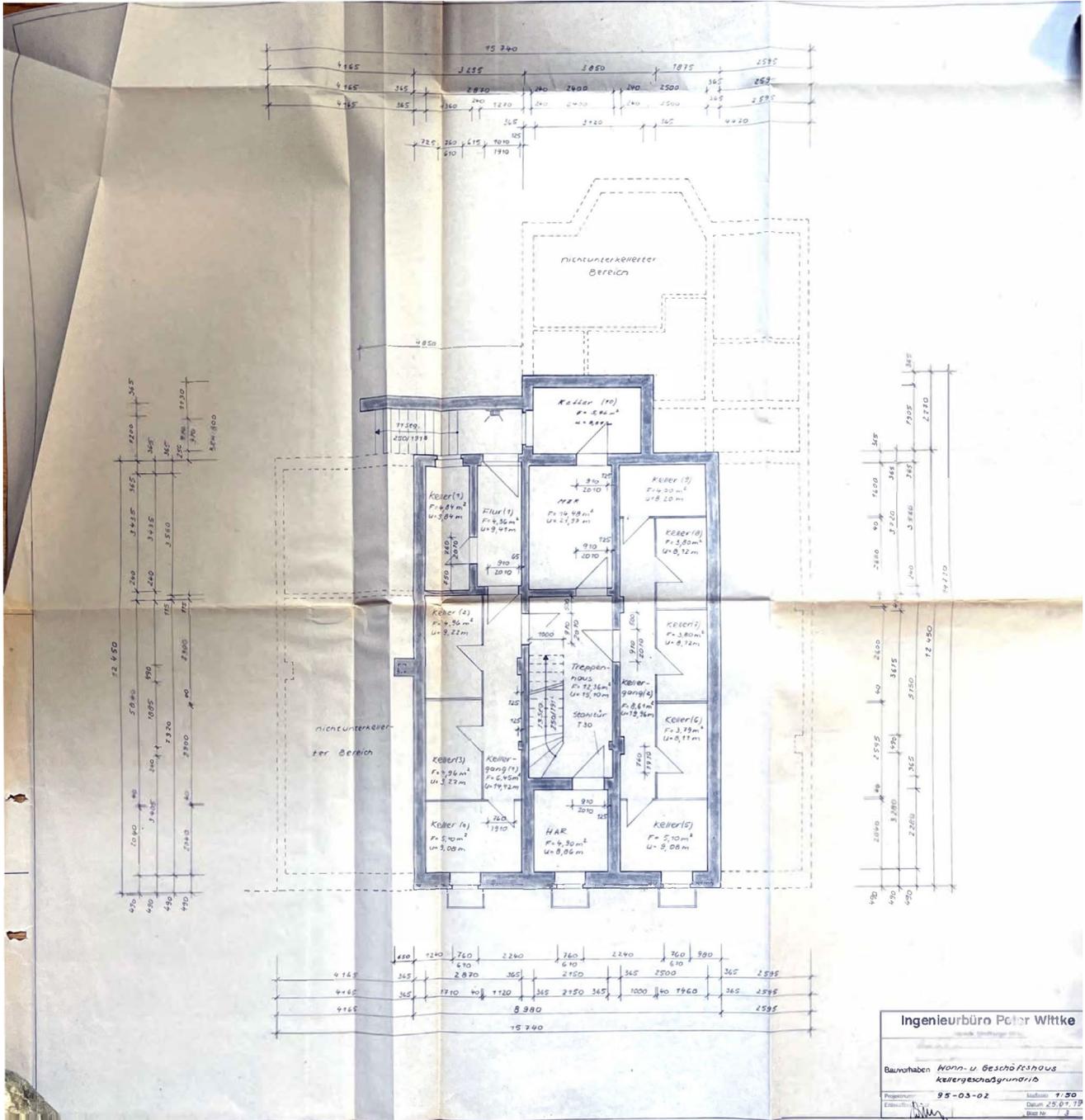


DATEN IM ÜBERBLICK

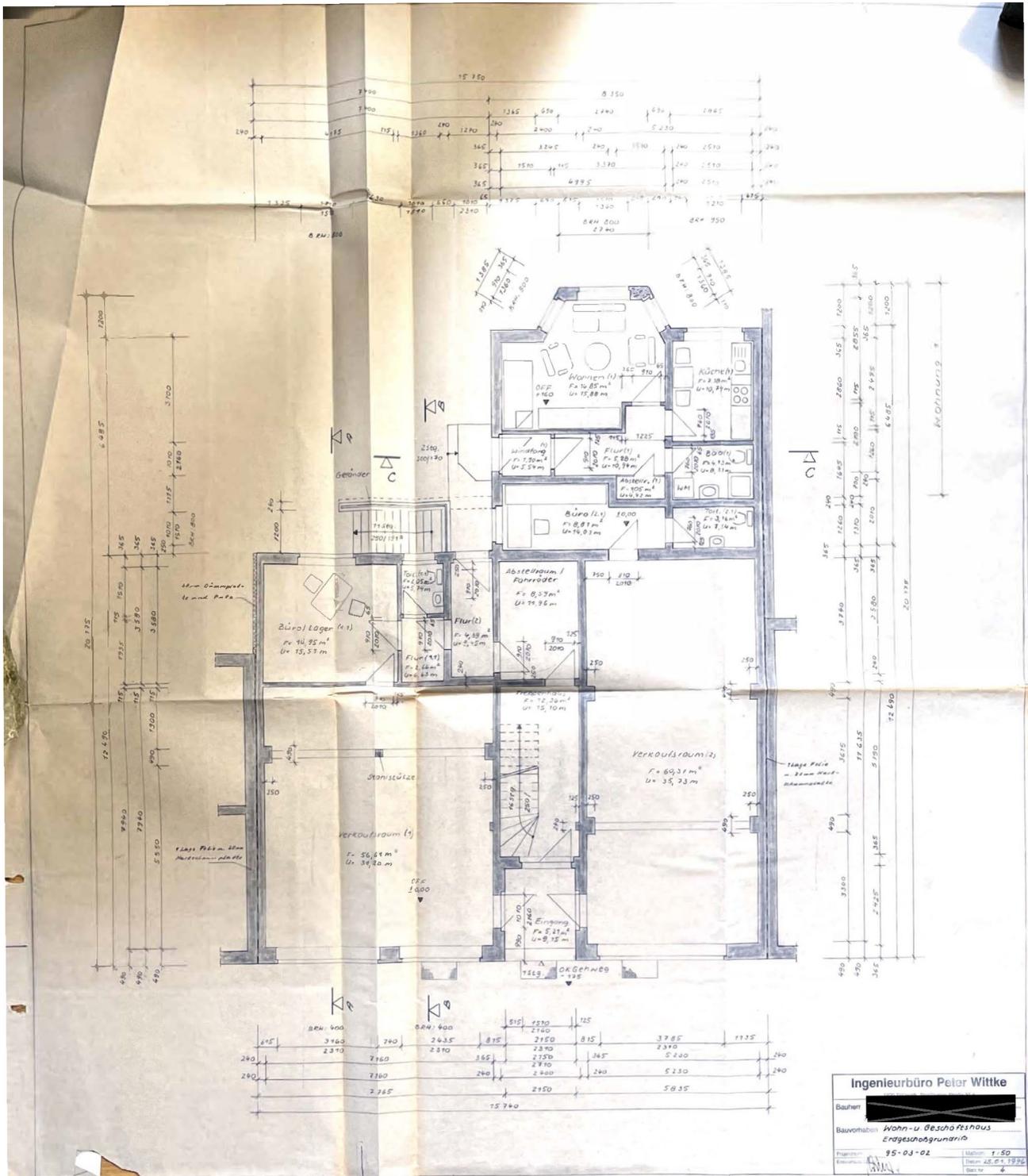
Wohnfläche	ca. 705 m ²
Grundstücksfläche	ca. 582 m ²
Nutzfläche	ca. 94 m ²
Zimmer	29
Badezimmer	14
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/9
Baujahr / letzte Sanierung	ca. 1997 / 2014 - 2022
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	106,30 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	175 MBit/s laut Telekom

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

Grundriss Kellergeschoss

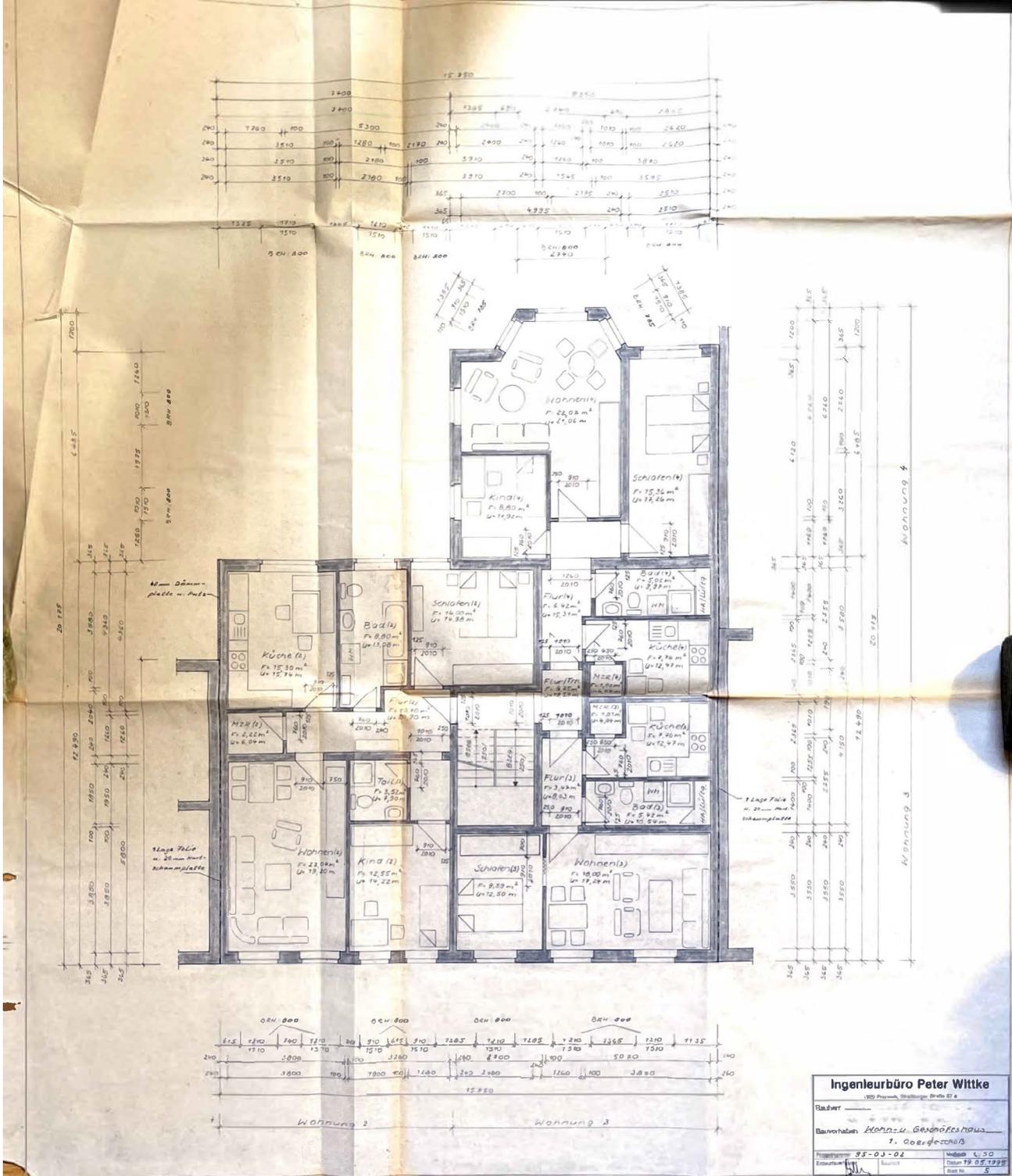


Grundriss Erdgeschoss



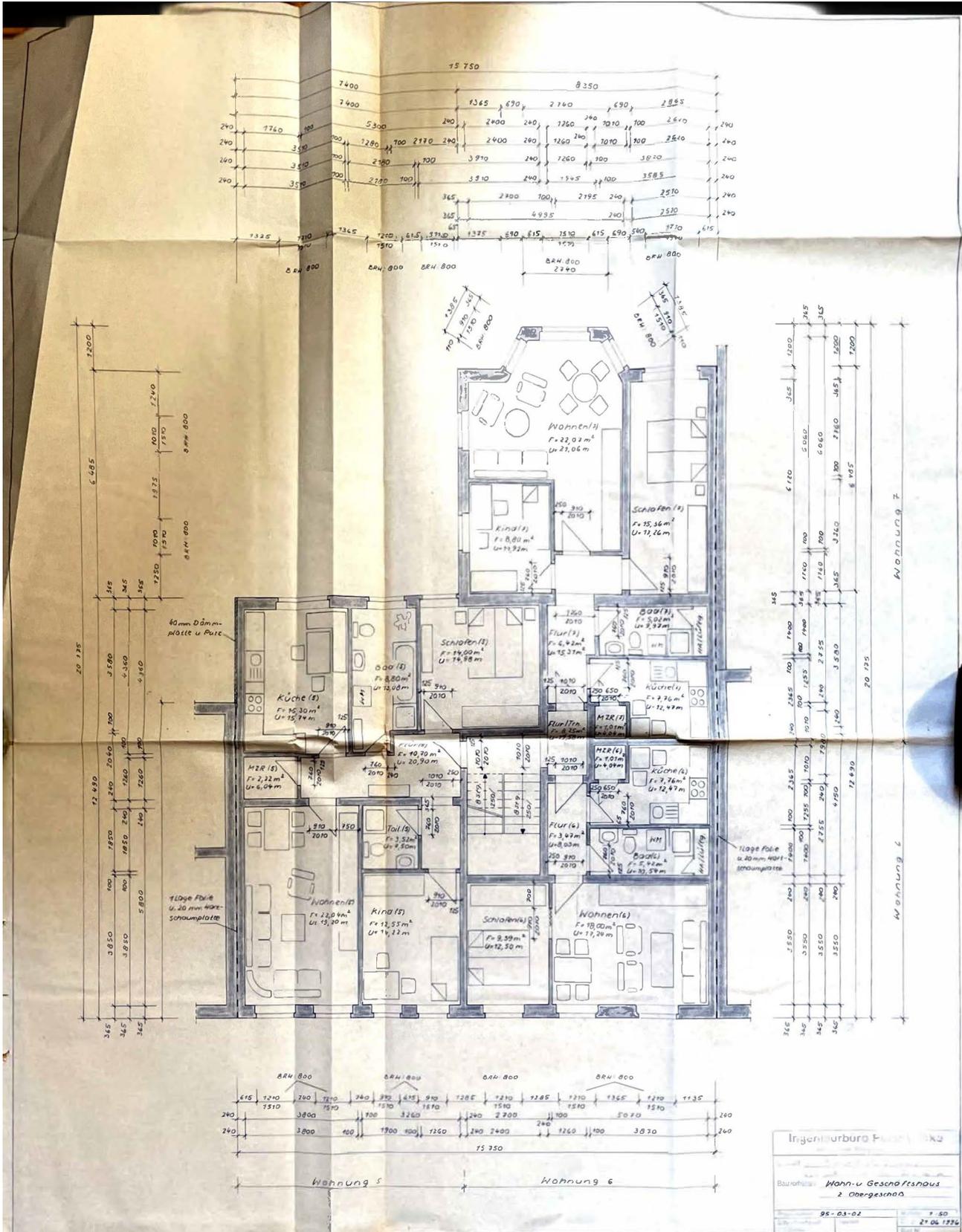
Grundriss

1. Obergeschoss

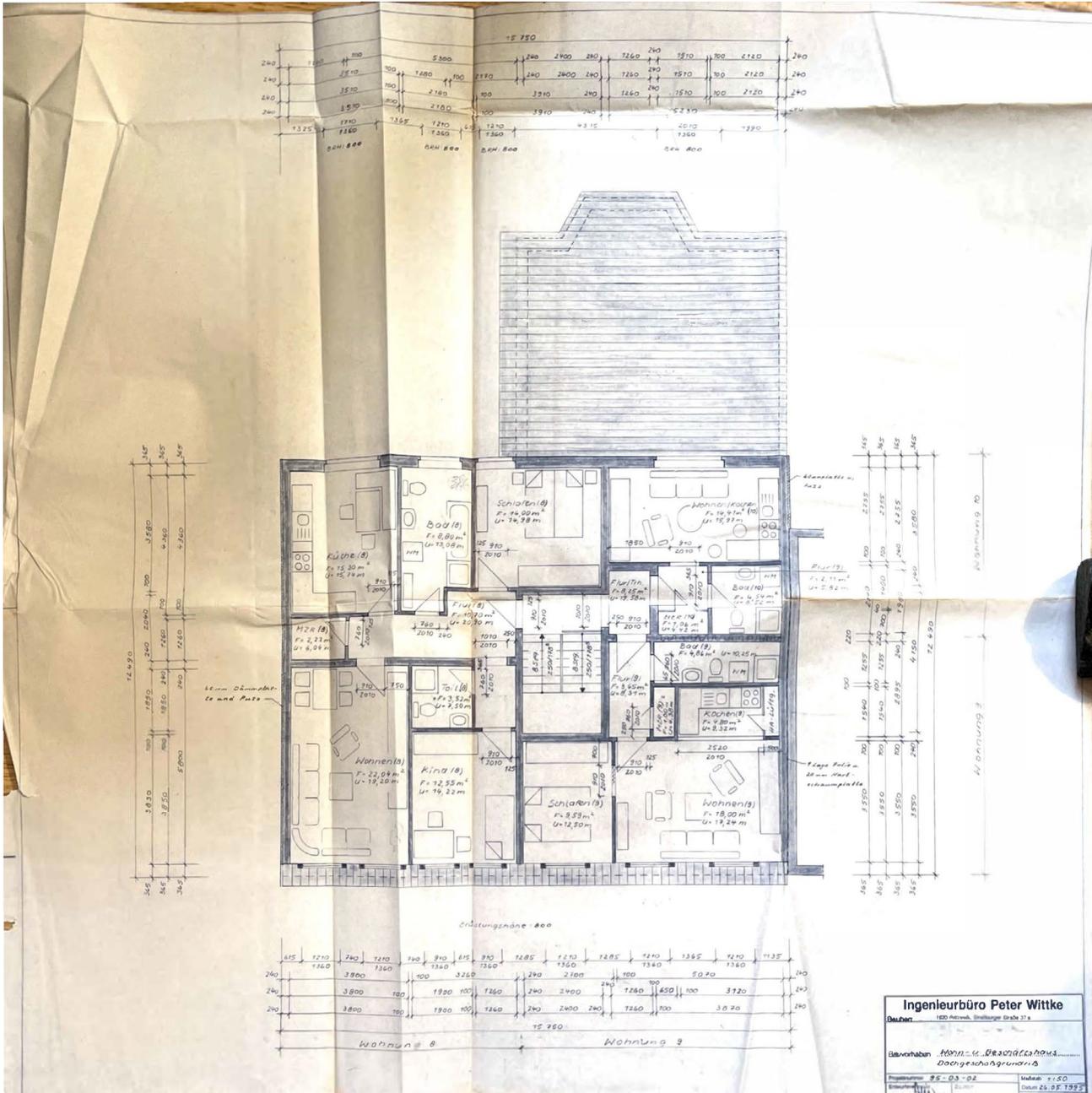


Grundriss

2. Obergeschoss

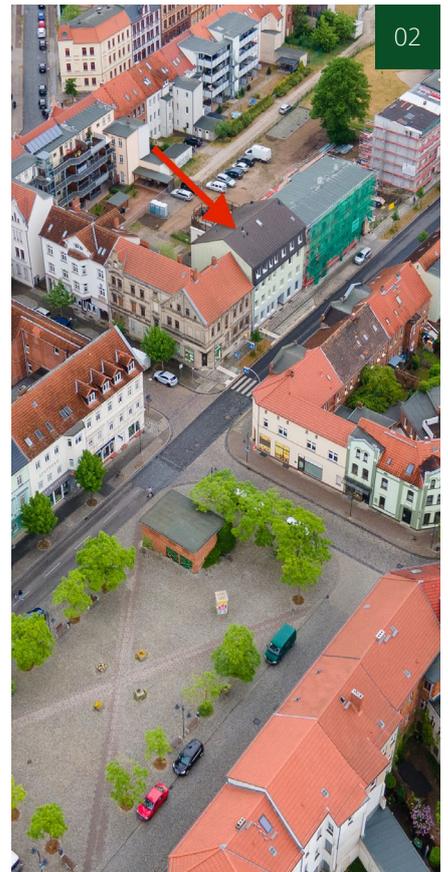


Grundriss Dachgeschoss





01



02



03

01. Straßenansicht

02. Blick auf den Bismarckplatz

03. Gasheizung im DG

04. Innenhof mit Parkplatz

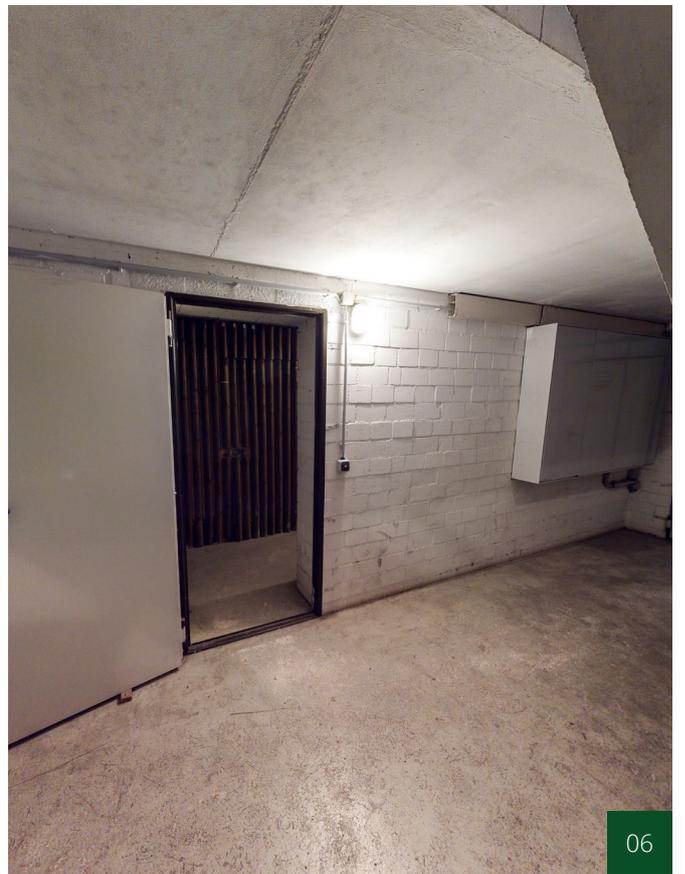
05. Treppenaufgang

06. Keller

04



05



06

07



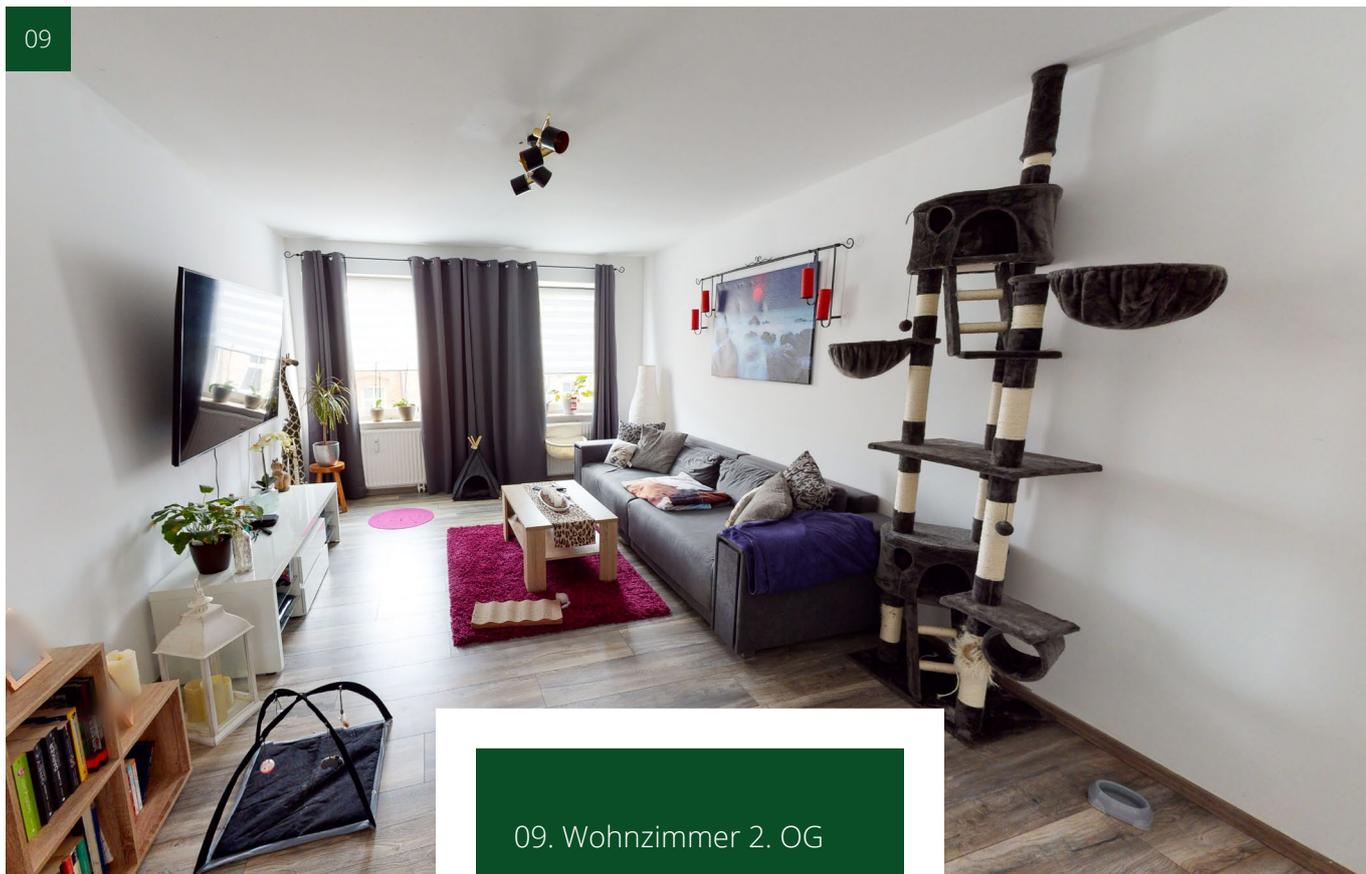
07. Badezimmer 2. OG

08. Küche 2. OG



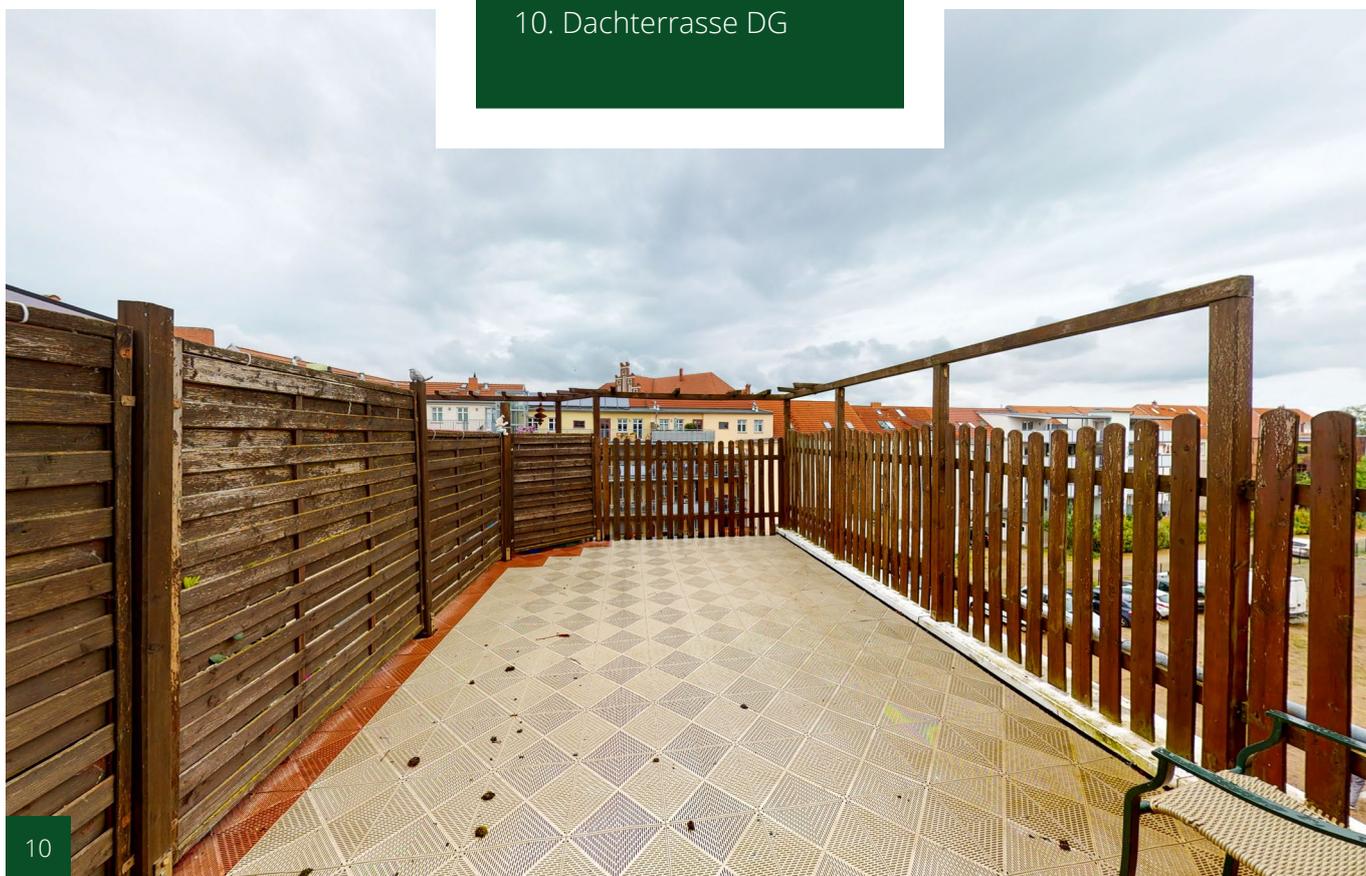
08

09



09. Wohnzimmer 2. OG

10. Dachterrasse DG



10



Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2022**

Mehr Infos ⓘ

Proven Expert



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Jonas Nonnenprediger Immobilienverkauf &
Immobilienbewertung

Proven Expert
Kundenbewertungen

★★★★★

SEHR GUT

100% Empfehlungen

84 Kundenbewertungen

Mehr Informationen: [nonnenprediger.de/referenzen](https://www.nonnenprediger.de/referenzen)

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

