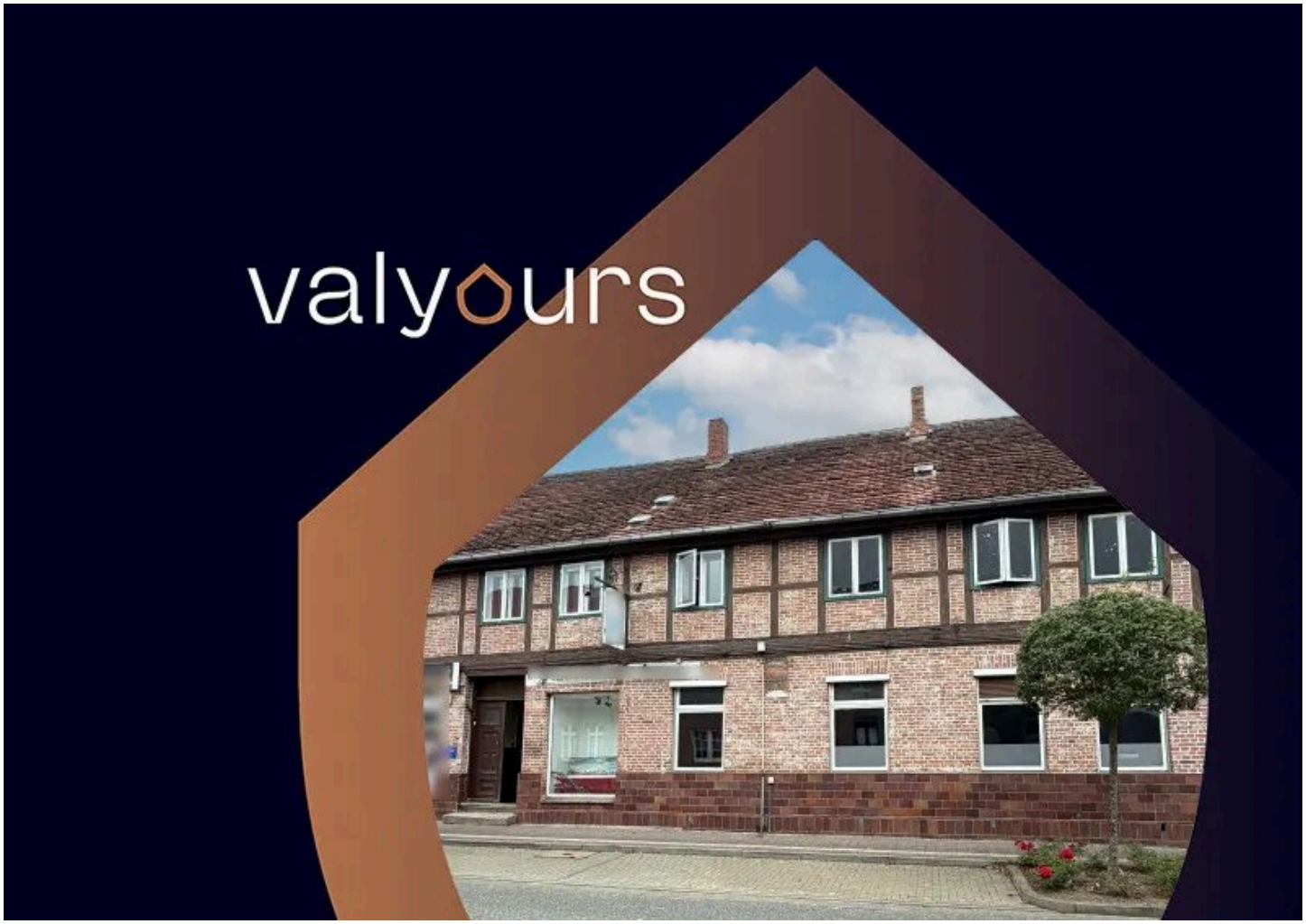
valyours



Objekt-Nr. W-K-HL-26-036

19205 GADEBUSCH

Historisches Mehrfamilienhaus mit rund 500 m² Wohnfläche und großem Grundstück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 500 m²	ca. 2.000 m²	159.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**159.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**1.700 €**
Wohnfläche	**ca. 500 m²**
Gesamtfläche	**ca. 500 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 2.000 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1850**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Bauweise	**Holz**

Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Wohneinheiten	**4**
Fahrstuhl	**Lasten**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**

Frau Melanie Kell
Tel. 004915566688474
melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1850 ist eine Immobilie mit Geschichte, Charakter und viel Raum für eine neue Entwicklung. Auf einem ca. 2.000 m² großen Grundstück stehen rund 500 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf vier Wohneinheiten verteilen. Damit richtet sich das Angebot insbesondere an Käuferinnen und Käufer, die den besonderen Charme eines historischen Gebäudes schätzen und bereit sind, sein Potenzial durch eine umfassende Sanierung neu herauszuarbeiten.
Bereits die Fassade verleiht dem Haus mit ihrer Kombination aus Holzkonstruktion und Klinker eine unverwechselbare Ausstrahlung. Im Inneren erstreckt sich das Gebäude über zwei Vollgeschosse und ein weiteres Halbgeschoss. Die großzügigen Flächen und die vorhandene Aufteilung eröffnen eine interessante Grundlage für die zukünftige Gestaltung des Hauses. Ergänzend steht ein ausbaufähiger Dachboden zur Verfügung.
Zur vorhandenen Ausstattung gehören unter anderem ein Wintergarten, ein Kamin und ein Lastenfahrstuhl. Ein Fahrradraum sowie der Teilkeller bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich außerdem ein Gartenhaus, ein Geräteschuppen und ein Gewächshaus. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung; ein Glasfaseranschluss liegt bereits bis zum Haus.
Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Gerade darin liegt jedoch die Möglichkeit, die historische Substanz behutsam weiterzuentwickeln und ein stimmiges Gesamtkonzept entstehen zu lassen. Ob als langfristiges Immobilienprojekt oder zur Weiterführung als Mehrfamilienhaus: Die besondere Gebäudestruktur, die umfangreiche Fläche und das große Grundstück bilden dafür eine außergewöhnliche Ausgangsbasis.

Frau Melanie Kell
Tel. 004915566688474
melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Gadebusch liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg und verbindet den überschaubaren Charakter einer Kleinstadt mit einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Wiesen, Wälder und die für Mecklenburg typische Weite prägen das Umland und schaffen einen angenehmen Ausgleich zum Alltag. Gleichzeitig bietet die Stadt eine gewachsene Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Schulen und verschiedenen Einrichtungen des täglichen Lebens. www.mecklenburg-schwerin.de

Auch das historische Stadtbild trägt zur besonderen Atmosphäre von Gadebusch bei. Rund um den Schlossberg erinnern das Renaissanceschloss, die Stadtkirche, das Rathaus und die Museumsanlage an die lange Geschichte der Stadt. Kulturelle Veranstaltungen, historische Rundgänge und die Nähe zur Natur sorgen dafür, dass Gadebusch mehr bietet als reine Wohnfunktion. Amt Gadebusch

Die Stadt befindet sich im Städtedreieck zwischen Lübeck, Wismar und Schwerin. Die Landeshauptstadt Schwerin liegt rund 20 Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn erreichbar. Vom Bahnhof Gadebusch bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Schwerin und Rehna. Damit eignet sich der Standort auch für Menschen, die das Leben in einer kleineren Stadt bevorzugen, beruflich oder privat jedoch auf eine gute Anbindung an die Region angewiesen sind. www.gadebusch.de

So vereint Gadebusch historische Identität, ein naturnahes Umfeld und die Nähe zu mehreren größeren Städten – eine Kombination, die den Standort sowohl für die eigene Wohnnutzung als auch für eine langfristige Vermietung interessant macht.

Frau Melanie Kell
Tel. 004915566688474
melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Küche

Frau Melanie Kell

Tel. 004915566688474

melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Wohnräume

Frau Melanie Kell

Tel. 004915566688474

melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Schlafzimmer

Frau Melanie Kell

Tel. 004915566688474

melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Frau Melanie Kell

Tel. 004915566688474

melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Eindrücke

Frau Melanie Kell

Tel. 004915566688474

melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Eindrücke

Frau Melanie Kell

Tel. 004915566688474

melanie.kell@portalanfragen-valyours.de

valyours

Wir sind Ihr Team in Lübeck und freuen uns auf Ihren Anruf!



Team

Frau Melanie Kell

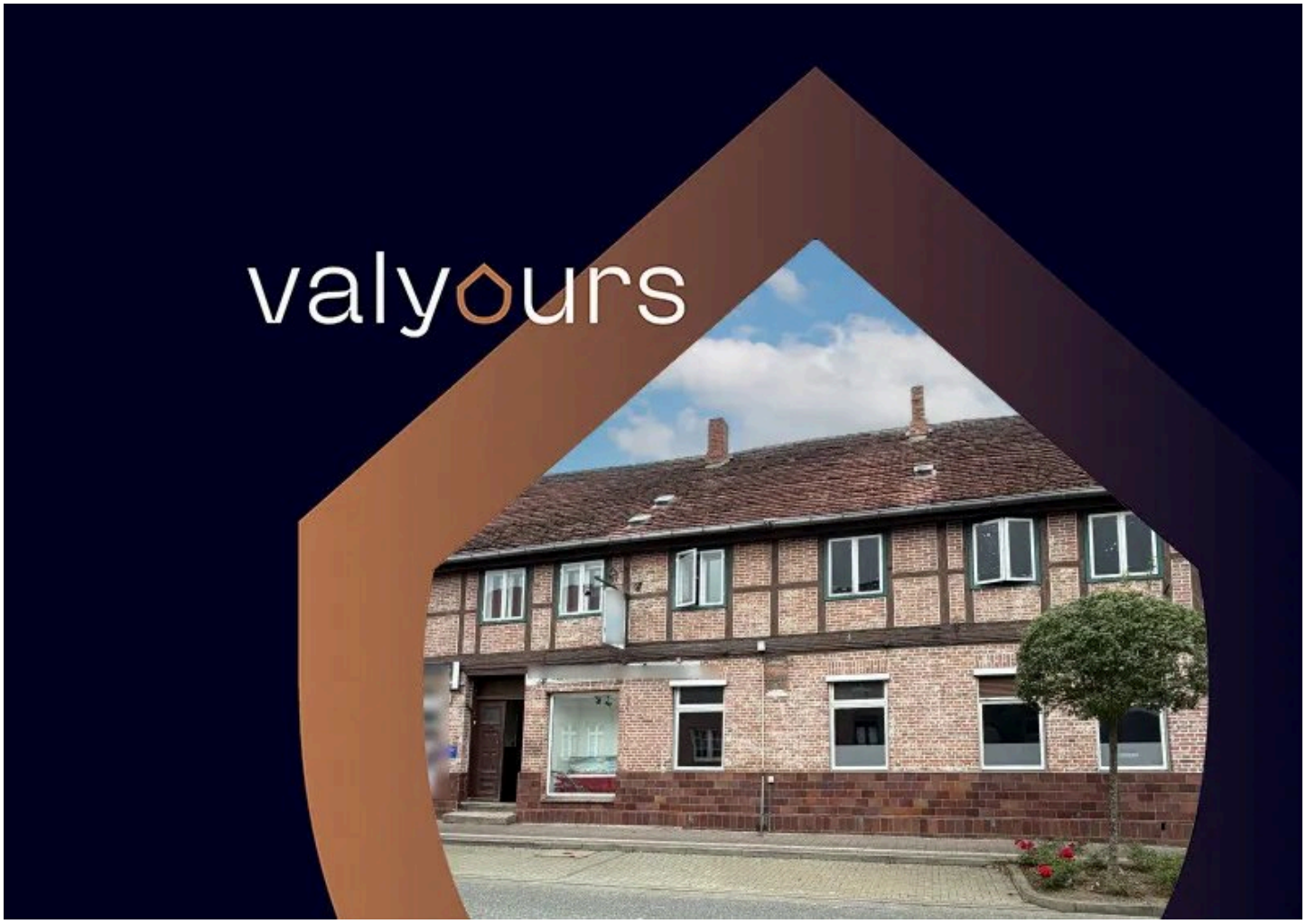
Tel. 004915566688474

melanie.kell@portalanfragen-valyours.de

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Frau Melanie Kell
Tel. 004915566688474
melanie.kell@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Melanie Kell

valyours Lübeck GmbH

Telefon: 004915566688474

E-Mail: melanie.kell@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online