

Perleberg

# Saniertes Wohn-und Geschäftshaus mit sofort bezugsfreier Wohnung in zentraler Perleberger Lage

CODICE OGGETTO: 24343131



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 184 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24343131	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 95 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Anno di costruzione	1800	Superficie commerciale	ca. 183 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg

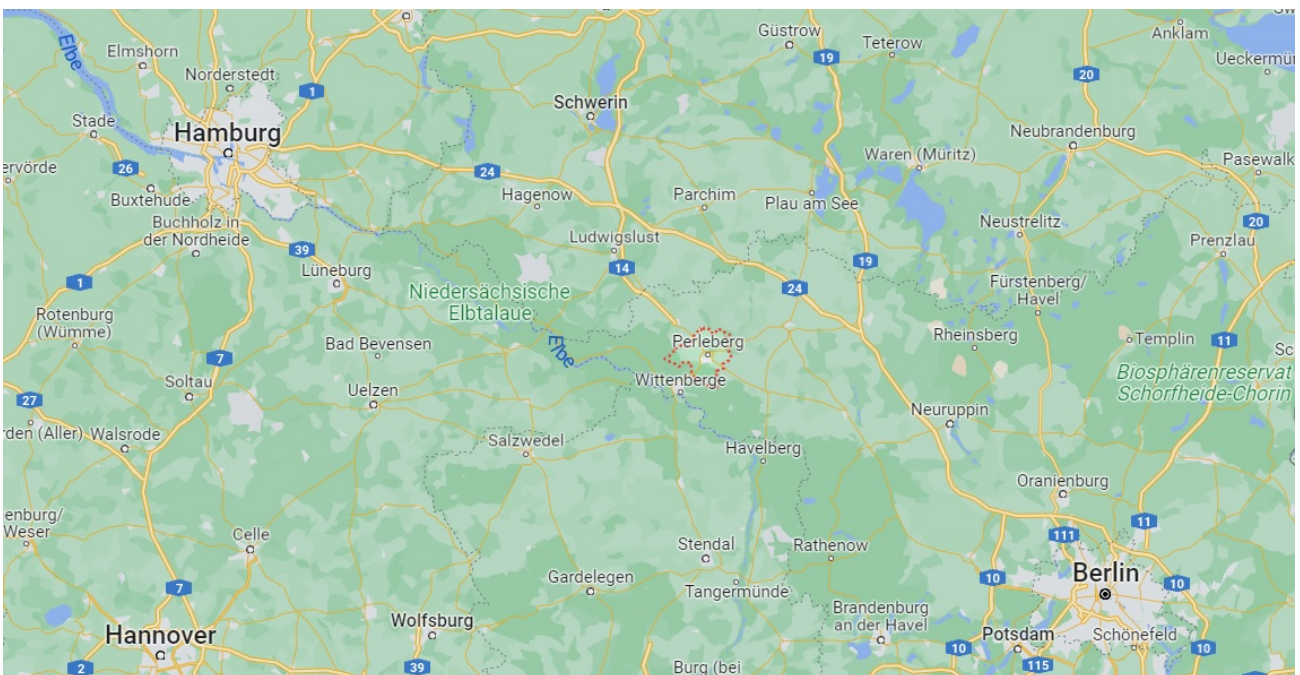
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg**

## Una prima impressione

Das attraktive und denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus, auf einem 184 m<sup>2</sup> Grundstück, wurde ca. im Jahre 1800 erbaut, besteht aus einem ca. 88 m<sup>2</sup> Ladenlokal im Erdgeschoß und einer 3 Zimmer Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> im ersten Obergeschoß. Das Ladenlokal ist vermietet und die Wohnung kann sofort vermietet oder selbst bezogen werden. Die Immobilie wurde im Jahr 2000 komplett saniert, beheizt werden die beiden Einheiten durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung und zusätzlich stehen Kellerräume, ein kleiner Hof mit Platz für eine noch zu errichtende Terrasse, 2 zusätzliche Räume im Erdgeschoß sowie ein ausbaubarer Spitzboden über der Wohnung zur Verfügung. The attractive and listed residential and commercial building, on a 184 m<sup>2</sup> plot, was built around 1800 and consists of an approx. 88 m<sup>2</sup> shop on the ground floor and a 3-room residential unit with a living space of approx. 95 m<sup>2</sup> on the first floor. The shop is let on a long-term lease and the flat can be let immediately. The property was completely renovated in 2000, the two units are heated by a gas central heating system with hot water preparation and there are also cellar rooms, a small courtyard with space for a terrace yet to be built, 2 additional rooms on the ground floor and a convertible loft above the flat.

**CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg**

## Dettagli dei servizi

- Kaufpreisfaktor SOLL 13,37
- vermietbare Fläche: ca. 183 m<sup>2</sup> (WE 95m<sup>2</sup> und GE 88m<sup>2</sup>)
- Grundstücksfläche: ca. 184 m<sup>2</sup>
- Jahresnettokaltmiete SOLL: 14.886,00 € (WE 712,50€/mtl.- GE 528,00 €/mtl.)
- Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 1.087,43 €
- Target purchase price factor 13.37
- Rentable area: approx. 183 m<sup>2</sup> (unit 95 m<sup>2</sup> and commercial unit 88 m<sup>2</sup>)
- Plot area: approx. 184 m<sup>2</sup>
- Annual net cold rent TARGET: € 14,886.00 (residential unit € 712.50/month - commercial unit € 528.00/month)
- Purchase price per m<sup>2</sup>: € 1,087.43

**CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Perleberg ist die Kreisstadt des Landkreises Prignitz im Land Brandenburg. Mit rund 12.000 Einwohnern ist sie nach Wittenberge die zweitgrößte Stadt im Landkreis. Seit 2016 trägt Perleberg den nichtamtlichen Namenszusatz Rolandstadt. Das zum Verkauf stehende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage nahe Schuhmarkt, Stepenitz und St.Jacobi Kirche, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und auch kulturelle Angebote sind fußläufig zu erreichen. Ebenso lädt die reizvolle Umgebung zu ausgiebigen Spaziergängen oder Fahrradtouren mit Erholungsgarantie ein. Perleberg ist mit der Deutschen Bahn sehr gut mit der RE6 (Wittenberge-Berlin-Gesundbrunnen) zu erreichen, die B5 (Berlin-Hamburg) führt durch die Stadt und die A24 ist nach ca. 35 Km erreicht. Die Bundesautobahn A 14 (Lückenschluss Magdeburg – Wittenberge – Schwerin) befindet sich aktuell noch im Bau und soll spätestens 2025 eröffnet werden. Der nahegelegene Autobahnanschluss wird der Entwicklung Perlebergs weiteren Auftrieb verleihen. The city of Perleberg is the county seat of the Prignitz district in the state of Brandenburg. With about 12,000 inhabitants, it is the second largest city in the district after Wittenberge. Since 2016, Perleberg bears the unofficial name addition Rolandstadt. The residential and commercial building for sale is centrally located near the market square and St. Jacobi Church, all shopping facilities and cultural offers are within walking distance. Likewise, the charming surroundings invite you to extensive walks or bicycle tours with a guarantee of recreation. Perleberg is very easy to reach by train with the RE6 (Wittenberge-Berlin-Gesundbrunnen), the B5 (Berlin-Hamburg) leads through the city and the A24 is reached after about 35 km. The federal highway A 14 (gap closure Magdeburg - Wittenberge - Schwerin) is currently still under construction and should be opened by 2025 at the latest. The nearby freeway connection will give further impetus to the development of Perleberg.

**CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen. - eines **KAUFVERTRAGES** die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24343131 - 19348 Perleberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

**E-Mail:** [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)