

# Wohn- und Geschäftshaus zu verkaufen

Objekt: 159 • 16798 Fürstenberg/Havel  
375.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	159
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Brandenburger Straße
Hausnummer	50
PLZ	16798
Ort	Fürstenberg/Havel
Vermietbare Fläche	ca. 420 m <sup>2</sup>
Baujahr	1920
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	375.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	600,00 €



## Beschreibung

Zum Verkauf wird hier ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsgebäude angeboten. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage von Fürstenberg und ist unweit des Marktplatzes entfernt. Das Gebäude wurde 1920 erbaut und wurde 2014-2016 teilsaniert. Das Obergeschoss befindet sich allerdings in unsaniertem Zustand. Hier bietet sich noch Entwicklungspotenzial. Das Eckgebäude verfügt über ein Erdgeschoss, in dem sich 2 Gewerbeeinheiten befinden und ein Obergeschoss mit 2 Wohnungen, der Dachstuhl könnte ggf. ebenfalls ausgebaut werden, dies wäre allerdings mit dem Amt für Denkmalschutz abzustimmen.

## Lage

Die Wasserstadt Fürstenberg/Havel liegt an der Havel wie auch Berlin und ist damit leicht über den Wasserweg und über einen Bahnanschluss sowie der B96 zu erreichen. Die Umgebung ist geprägt durch zahlreiche Seen mit Anlegestellen - eine tolle Freizeit- und Touristikumgebung. Zentrale Lage in Fürstenberg, nahe zum Bahnhof. Alle Objekte sind gut zu Fuß zu erreichen ! .

## Sonstige Angaben

### Provision für Käufer

3,57 % inkl. 19% MwSt. Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Gern unterstützen wir Sie bei Ihrer individuellen Finanzierungsplanung!

## Impressionen



Seitenansicht



## Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Nessler  
Strela-Immobilien GmbH  
Tribseer Straße 20  
18439 Stralsund

Mobil: 0173-8826-164

E-Mail: [info@strela-immobilien.de](mailto:info@strela-immobilien.de)

Web: [strela-immobilien.de](http://strela-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Strela Immobilien GmbH • Tribseer Straße 20 • 18439 Stralsund  
Tel.: 03831 - 2852150 • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax: 03831 - 2852151  
[info@strela-immobilien.de](mailto:info@strela-immobilien.de) • [www.strela-immobilien.de](http://www.strela-immobilien.de)