

39619 Arendsee (Altmark)

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 500,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR

 Scout-ID:
 140707227

 Objekt-Nr.:
 31707#OuKxH



### Seiberth Immobilien

Einfach. Sicher. Verkaufen.

#### Ihr Ansprechpartner:

Michael Seiberth e.K. - Seiberth Immobilien

Frau Selbstst. Vertriebspartnerin K. Jübermann Immobilien

E-Mail: koop.juebermann.immobilien@seiberth-immobilien.de

Haustyp: Besondere Immobilie

Grundstücksfläche ca.: 100.000,00 m²
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2001
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 1997
Baujahr laut Energieausweis: 2001

Bezugsfrei ab: nach Absprache

Garage/Stellplatz: Garage

Provision für Käufer: 5,95% inkl. MwSt.

Die Käuferprovision ist bei Vertragsabschluss verdient und fällig!



39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einer ländlich gelegenen Immobilie mit großem Grundstück und vielen Möglichkeiten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Zum Verkauf steht ein sanierter Gebäudekomplex mitsamt Hof, der sowohl ein Wohnhaus als auch ein Mietshaus beinhaltet. Hier können Sie somit wohnen und gleichzeitig Einnahmen generieren. Überdies bietet das Bürogebäude genug Platz zum Arbeiten. Ein Schulungsraum kann zum Beispiel für Seminare oder Events genutzt werden. Des Weiteren finden Sie in der Lagerhalle sowie Scheune genug Stauraum und können außerdem Ihr handwerkliches Geschick in der Werkstatt entfalten. Darüber hinaus gibt es eine Hofstelle und einen Pferdestall, die vor allem Tierliebhaber erfreuen werden.

Das Wohnhaus wurde 2001 erbaut und umfasst eine Wohnfläche von ca. 500 m². Die Hofstelle im vorderen Bereich wurde 1906 erbaut und 1996 saniert. Das im Jahr 1997 sanierte Mietshaus umfasst 6 Wohneinheiten die alle vermietet sind. Für die Mieter stehen zudem 6 Carports zur Verfügung. Das ca. 10 ha große Grundstück beinhaltet eine ca. 6,8 ha große Weide und einen großen Garten.

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 2000 € netto pro Monat, somit eignet sich diese besondere Immobilie gleichermaßen zur Eigennutzung sowie als Kapitalanlage. Gerne besprechen wir die Details mit Ihnen bei einem Termin vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst. Wir laden Sie gerne zu einer Besichtigung dieses schönen Objektes ein. Wir freuen uns auf Sie!

Gerne bieten wir Ihnen für dieses Objekt die passende, günstige Finanzierung unter Einbezug aller möglichen staatlichen Förderungen – selbstverständlich auch als Vergleichsangebot zu Ihrer Hausbank! Sprechen Sie uns einfach an, wir kümmern uns gerne unverbindlich darum.

### Ausstattung:

- Gebäudekomplex
- Hofstelle und Pferdestall
- Bürogebäude
- Lagerhalle und Werkstatt
- Wohnhaus sowie Mietshaus

#### Maße der Gebäude:

- $\bullet$  Lagerhalle (anschließend an den Schulungsraum): 27,00 x 12,70 m = ca. 343 m<sup>2</sup>
- Bürogebäude EG: 21,00 x 7,00 m = ca. 147 m<sup>2</sup>
- · Bürogebäude OG: das gleiche bloß mit Schrägen
- Warmlager (anschließend an das Büro): 32,00 x 9,00 m = ca. 288  $\rm m^2$
- $\bullet$  große Scheune hinten auf dem Hof: 35,00 x 12,00 m = ca. 420 m<sup>2</sup>
- darin enthalten die abgetrennte Werkstatt

#### Vordere Gebäude:

Nr. 1 erbaut 1906, außer Funktionsräume Schulungsraum (neu gebaut 1998)

- alle Bestandsgebäude wurden 1996 saniert
- Mietshaus Nr. 5: Bestandsgebäude: Komplettsanierung 1997
   WE sowie 6 Carports mit Abstellräumen
- Mieteinnahmen ca. 2000 € netto/mtl.
- -PV-Anlagen auf dem Bürogebäude Nr. 1 (13,11 kWp) und auf der Scheune Nr. 3 (30,36 kWp) seit 2010. Monatliche Einnahmen 1.000€, Vertrag fest bis 2030

Grundstück: ca. 10 ha:

- davon ca. 6,8 ha Weide (pachtfrei wird mit ca. 300€/ha jährlich gefördert)
- · davon ca. 3,2 ha bebaut und Garten

Sie kennen jemanden in Ihrem Familien- und Bekanntenkreis, der seine Immobilie verkaufen möchte? Dann werden Sie Tippgeber und verdienen Sie bis zu 2000 € Provision! Dann kontaktieren Sie uns unter 0152 05 622 302 oder www.seiberthimmobilien.de/tippgeber.

#### Lage:

Die Immobilie befindet sich in Vissum und liegt zwischen dem Abendsee und Salzwedel.

#### **Sonstiges:**

Sehr gerne besprechen wir Details bei einem persönlichen Termin mit Ihnen. Schreiben Sie uns einfach eine Anfrage über das Kontaktformular. Wir freuen uns auf Sie!

Ein Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Achtung! Sie haben selbst eine Immobilie, die Sie gerne jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt verkaufen möchten? Sehr gerne würden wir Sie und Ihre Immobilie kennen Iernen und Ihnen unsere umfangreichen Leistungen unverbindlich vorstellen.

Durch unsere 6 - Schritte - Erfolgsstrategie ermöglichen wir eine zügige und sichere Vermarktung zum optimalen Verkaufspreisganz ohne Makleralleinvertrag und bis zum Abschluss eines Kaufvertrages 100% kostenfrei. Somit bleiben Sie stets flexibel und können Ihre Immobilie auf Wunsch auch weiterhin privat inserieren und veräußern. Die Zusammenarbeit mit uns können Sie jederzeit ohne Angabe von Gründen beenden – sie ist somit absolut risikofrei.

Laut Studien, die sich auch mit unseren Erfahrungen decken, erwartet Sie ein bis zu 13 % höherer Verkaufserlös (im Durchschnitt ca. 32.000 € bei Wohnungen und ca. 52.000 € bei Häusern), wenn Sie einen Experten wie uns an Ihrer Seite haben – für Sie bedeutet das kein Provisionsstress bei optimalem Verkaufserlös!

Und noch besser – Sie profitieren von einerVielzahl einzigartiger Mehrwerte im Rahmen unseres kostenfreien Rundum- Sorglos -Pakets:

- Risikoschutz vor Rückabwicklungs- und



39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR

Schadensersatzansprüchen,

- Bundesweit über 100.000 vorgemerkte Kaufinteressenten im Maklernetzwerk
- kostenfreie Immobilienbewertung nach Gutachterstandard,
- kostenfreier Energieausweis, Grundriss- und Dokumentenservice,
- spezielle Konzepte für Erb- und Scheidungsfälle, Notverkäufe sowie die CORONA Krise
- 500 EUR Verkaufsversprechen und vieles mehr.

Weitere Informationen und Details zu den oben genannten Leistungen erhalten Sie auf unserer Homepage www.seiberth immobilien.de.

Die angegebenen Informationen sowie jegliche Objektunterlagen sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die angegebene Käuferprovision ist bei Vertragsabschluss verdient und sofort fällig.



2





39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR





4 5







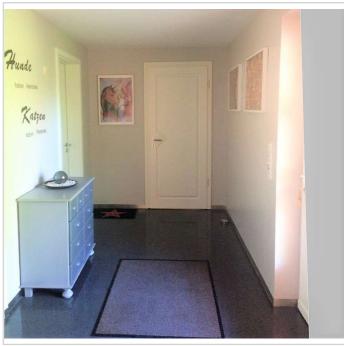
39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR









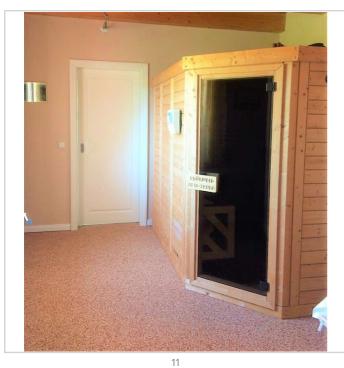


39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR





Seiberth Immobilien
Einfach. Sicher. Verkaufen.

Sie kennen jemanden, der seine
Immobilie verkaufen möchte?

Dann werden Sie Tippgeber &
verdienen Sie bis zu 2.000€¹
Provision!
\*\*\*Gilt auch für Familienangehörige\*\*\*

Kontaktieren Sie uns jetzt
unverbindlich!

Tel.: 0152 05 622 302
seiberth-immobilien.de
info@seiberth-immobilien

Banner2



39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

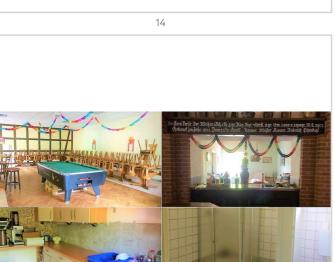
 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

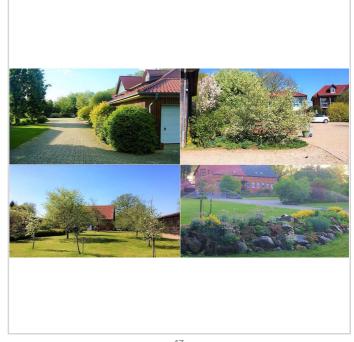
 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR





15







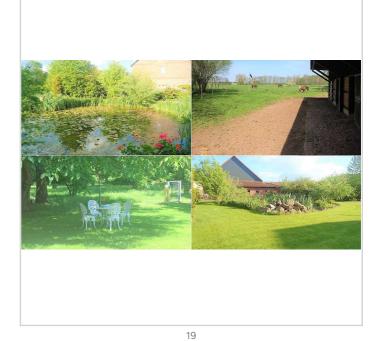
39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR











39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR





- Risikoschutz vor Rückabwicklungs- und Schadensersatzansprüchen
- Kostenfreie Immobilienbewertung nach Gutachterstandard
- Rundum-Sorglospaket mit vielen kostenfreien Leistungen, z.B. Energieausweis, Grundriss- und Dokumentenservice
- 500 EUR Verkaufsversprechen

Bis zu 13% höherer Verkaufserlös\*

Banner3



39619 Arendsee (Altmark)

 Zimmer:
 11,00

 Wohnfläche ca.:
 500,00 m²

 Kaufpreis:
 1.850.000,00 EUR

