

Wolfshagen

Viel Platz im Haus und auf dem Grundstück

Objektnummer: 26472020



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 318,69 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 7.600 m²

Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26472020
Wohnfläche	ca. 318,69 m ²
Zimmer	13
Schlafzimmer	3
Badezimmer	5
Baujahr	1835
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	649.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 270 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
----------------	-----------------------------------

Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Die Immobilie



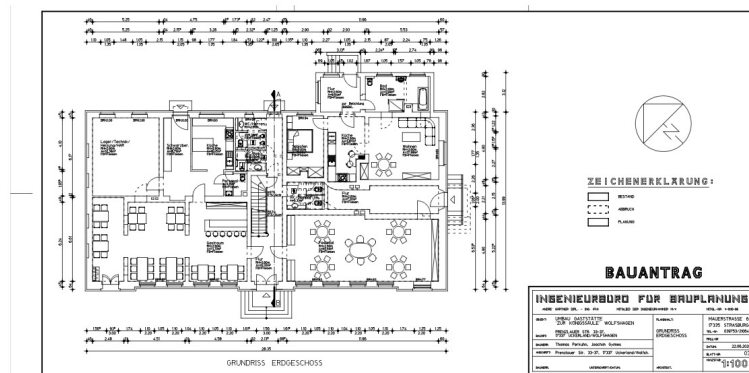
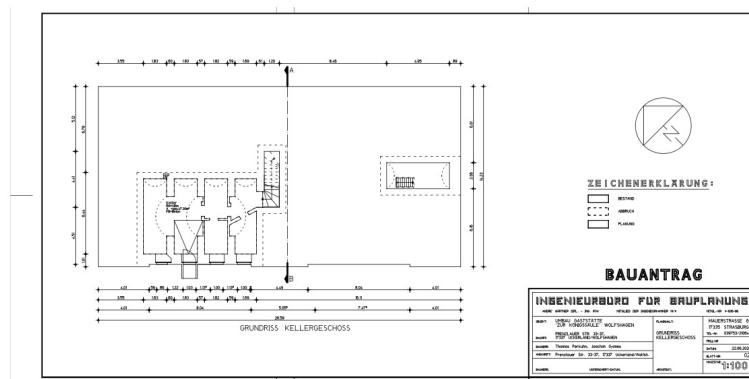
Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

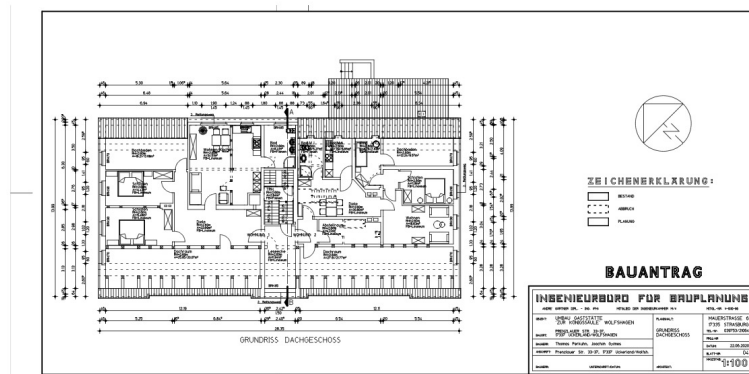
Die Immobilie



Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Grundrisse





Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Ein erster Eindruck

Diese einzigartige Immobilie ist als regionales Restaurant mit Eigentümerwohnung nutzbar und bietet mit einer großzügigen Wohn- und Nutzfläche von ca. 790 m² viel Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von etwa 7.600 m² und kombiniert historische Bausubstanz mit zeitgemäßer Modernisierung und gepflegtem Zustand.

Das im Jahr 1835 errichtete und denkmalgeschützte Gebäude wurde zwischen 2019 und 2021 einer vollständigen Sanierung unterzogen. Dabei wurden sowohl technische als auch gestalterische Aspekte umfassend erneuert, sodass Sie nun eine modernisierte Immobilie mit historischem Charakter erwarten dürfen. Die Kombination aus Tradition und Gegenwart schafft ein ruhiges und repräsentatives Ambiente, das sowohl für private als auch geschäftliche Zwecke bestens geeignet ist.

Das Haus verfügt über insgesamt 13 Zimmer, die unterschiedlich genutzt werden können. Aktuell befinden sich 2 Ferienappartements und die Eigentümerwohnung unter dem historischen Dach. Drei Schlafzimmer ermöglichen komfortables Wohnen und bieten ausreichend Rückzugsorte. Drei Badezimmer sind vorhanden und gewährleisten Flexibilität sowie Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen. Aufgrund der Größe und der Vielzahl an Zimmern sind verschiedene Raumkonzepte realisierbar.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre spiegeln sich nicht nur im äußeren Erscheinungsbild wider, sondern verbessern auch das Wohnklima spürbar.

Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie ist das denkmalgeschützte Ambiente, welches Geschichte zum Anfassen bietet. Historische Elemente und authentische Details verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Gleichzeitig entspricht das Objekt heutigen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität. Die Denkmaleigenschaft kann neben ästhetischen Aspekten auch steuerliche Vorteile bieten.

Auf dem weitläufigen Grundstück eröffnen sich zudem zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Nutzung und Gestaltung – von Gärten über Außenstellflächen bis hin zu Freizeit- oder Arbeitsbereichen. Die Gesamtfläche lässt verschiedene Optionen für unternehmerische oder private Nutzung zu und bietet ausreichend Platz für individuelle Ideen.

Besondere Vorteile ergeben sich durch die nachhaltige Sanierung und die stabile

Bausubstanz. Die Aufteilung der Zimmer und die Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten bieten Perspektiven für Selbstnutzer, Familien ebenso wie für Unternehmen oder Praxen, die einen repräsentativen Firmensitz suchen.

Im Erdgeschoss finden sich ein liebevoll eingerichtetes Restaurant mit Saal und neuwertiger Küche.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie ein Stück Geschichte, das mit Weitsicht modernisiert wurde. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses historische Haus mit modernen Annehmlichkeiten näher kennenzulernen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Ausstattung und Details

Wohnung EG 78,11 m²

Wohnung 1 OG 128,67 m²

Wohnung 2 OG 111,91 m²

Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Alles zum Standort

Wolfshagen überzeugt durch seine besonders ruhige und naturnahe Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und ein entspanntes Leben im Grünen. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wäldern und einer reizvollen, kaum zersiedelten Landschaft ist der Ort prädestiniert für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen ein und schafft ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und hohem Erholungswert.

In der Makrolage befindet sich Wolfshagen im Nordosten Brandenburgs, nahe der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Die Region ist geprägt von einer dünnen Besiedlung, viel Natur und einer gewachsenen Kulturlandschaft. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu kleineren Städten und regionalen Zentren, die eine gute Grundversorgung, medizinische Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und schulische Angebote bereitstellen.

Die Verkehrsanbindung gestaltet sich für eine ländliche Lage solide. Über die umliegenden Land- und Bundesstraßen sind die nächstgelegenen Städte sowie größere Verkehrsachsen gut erreichbar. Dadurch bestehen Anbindungen in Richtung der Ostseeküste sowie in die Metropolregionen wie Berlin. Der öffentliche Nahverkehr ist regional organisiert und verbindet Wolfshagen mit den umliegenden Ortschaften und zentralen Knotenpunkten.

Insgesamt bietet Wolfshagen eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Lage und dennoch erreichbarer Infrastruktur. Der Standort eignet sich hervorragend für Menschen, die Wert auf Entschleunigung und Natur legen, ohne vollständig auf die Anbindung an städtische Angebote verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26472020 - 17337 Wolfshagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com