

Attraktives Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in Kyritz – solides Investment mit Entwicklungspotenzial

Wohnimmobilie / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	82
Adresse:	Wilsnacker Str. 9 DE-16866 Kyritz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	320.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3%

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 323,84 m ²
Zimmerzahl:	13

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuерung:	Gas
barrierefrei:	nein
Keller:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Zustandsart:	teilweise sanierungsbedürftig
Sanierungsjahr:	1995

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	23.04.2014
gültig bis:	22.04.2024
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 137,3 kWh/(m ² a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.7. Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Mehrfamilienhaus mit integrierter Gewerbeeinheit in der Wilsnacker Straße 9 in 16866 Kyritz. Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger und Investoren, die eine Kombination aus stabiler Vermietbarkeit und weiterem Entwicklungspotenzial suchen.

Das Objekt umfasst insgesamt 6 Einheiten, davon 5 gut nutzbare Wohneinheiten sowie 1 Gewerbeeinheit. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 323,84 m² und verteilt sich auf insgesamt 13 Zimmer. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 590 m².

Das Gebäude wurde im Jahr 1930 errichtet, die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1995. Die Wohneinheiten befinden sich in einem gepflegten Zustand, was eine solide Grundlage für laufende Mieteinnahmen bietet. Teilbereiche des Objekts, insbesondere die Balkone sowie die Garagen, sind sanierungsbedürftig und bieten somit zusätzliches Aufwertungspotenzial.

Ein Garten steht den Bewohnern zur Verfügung und trägt zur Attraktivität der Wohnlage bei. Die vorhandenen Garagen bieten zusätzlichen Nutzen, können jedoch erst durch Sanierung genutzt werden.

Die Immobilie befindet sich in Kyritz in einer gewachsenen Umgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar und sorgen für eine stabile Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen.

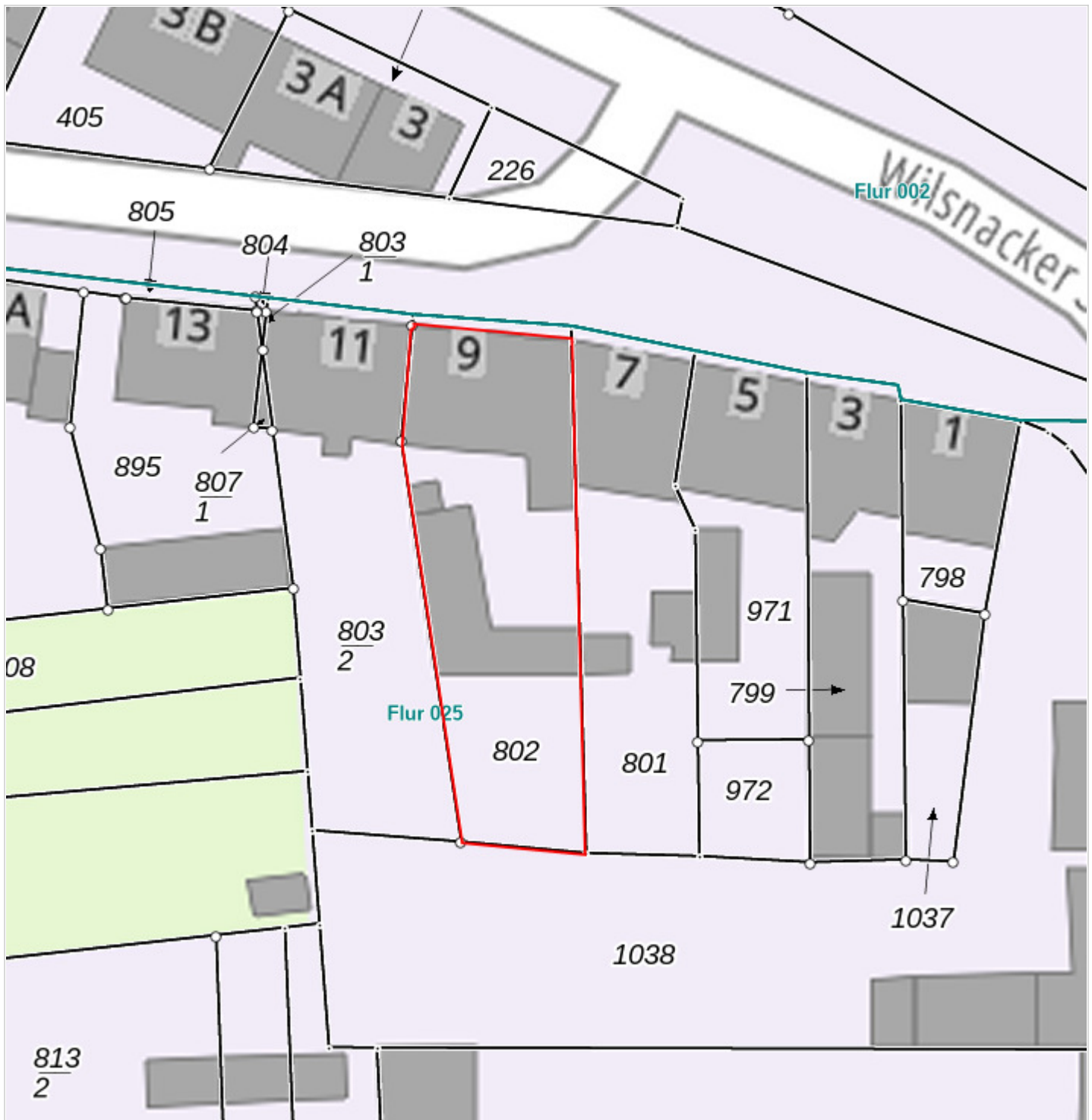
Eine interessante Gelegenheit für Investoren, die eine gepflegte Bestandsimmobilie mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial suchen.

Weitere Informationen erhalten Sie gern auf Anfrage.

Mietaufstellung per 31.03.2026**16866 Kyritz, Wilsnacker Str. 9**

Nr.	Einzug	Größe	EUR/m ²	Nettokalt- miete	Betriebs- kosten/	Bruttowarm- miete	letzte Mieterhöhung
Gewerbe	01.04.2025	60,00 m ²	5,83 €	350,00 €	120,00 €	470,00 €	
EG rechts	01.09.2024	51,94 m ²	5,78 €	300,00 €	200,00 €	500,00 €	
OG re	01.08.2011	46,08 m ²	6,51 €	300,00 €	190,00 €	490,00 €	01.06.2025
OG li	01.05.2025	67,38 m ²	5,94 €	400,00 €	175,00 €	575,00 €	
DG rechts	01.09.2023	42,12 m ²	7,12 €	300,00 €	100,00 €	400,00 €	
DG links	01.05.2025	56,32 m ²	5,77 €	325,00 €	155,00 €	480,00 €	
		323,84 m²	6,10 €	1.975,00 €	940,00 €	2.915,00 €	

E:325059.75, N:5869581.08



E:324974.28, N:5869492.73



Maßstab 1 : 500

Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten:
Topographie, Flurstücke (ab 1:5.000), Fluren, Verwaltungsgrenzen

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.
Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

Ihre Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung:
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg kundenservice@geobasis-bb.de, Tel: +49 331 8844 123

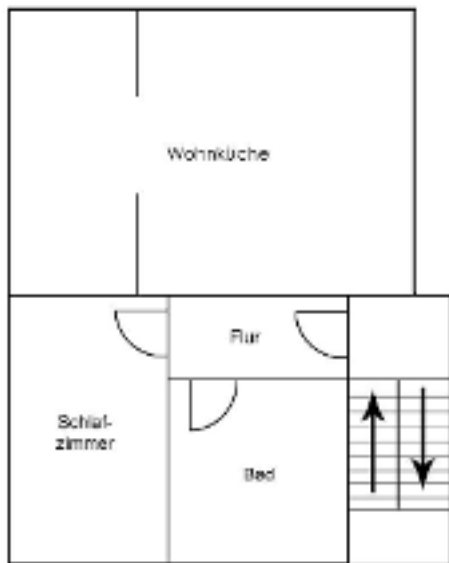
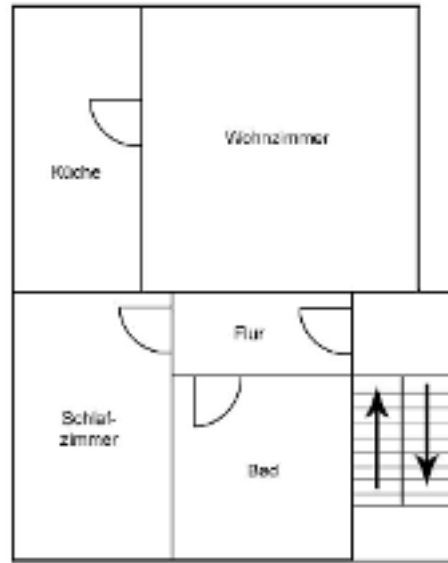
Dieser Ausdruck wurde am 30. März 2026 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.

2. Galerie



Haus





2086 Kyritz, Wilmersdorfer Str. 9 - Gewerbe



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Ronald Zomm Immobilien
Adresse:	Pritzwalker Str. 3 DE-16866 Kyritz Deutschland
Aufsichtsbehörde:	eingetragen bei der Stadtverwaltung Kyritz nach § 15 Abs. 1 GewO, Ordnungs- u. Gewerbeamt, Marktplatz 1, 16866 Kyritz
Handelsregister:	Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam
USt-IdNr:	Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: nicht vorhanden
Vertretungsberechtigter:	Geschäftsführer: Ronald Zomm
Webseite:	www.zomm-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Ronald Zomm
Telefon:	0172-9760 698
Mobiltelefon:	0172-9760698
Fax:	033971-72381
E-Mail:	berndt@zomm-immobilien.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Impressum

Ronald Zomm Immobilien

Pritzwalker Str. 3

16866 Kyritz, Ost-Prignitz

Deutschland

Telefon: +49 33971 56666

Telefax: +49 33971 72381

E-Mail: ronaldzomm@t-online.de

Internet: www.zomm-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Ronald Zomm

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse

eingetragen bei der Stadtverwaltung Kyritz nach § 15 Abs. 1 GewO, Ordnungs- u. Gewerbeamt,
Marktplatz 1, 16866 Kyritz

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: nicht vorhanden

Berufskammer

Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV

Ronald Zomm

Bildnachweise

Urheber und Bildquelle der im Original-Layout "Landscape" verwendeten Bilder:

Ronald Zomm, Pritzwalker Str. 3, 16866 Kyritz