

Charmantes Mehrfamilienhaus mit Potenzial und Doppelgarage in Kyritz

Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	83
Adresse:	Poststr. 19 DE-16866 Kyritz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	280.000,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Courtage / Provision:	3%

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 208 m ²
Zimmerzahl:	9
Stellplatzart:	Garage
vermietbare Fläche:	ca. 208 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche
Keller:	ja
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1937
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.7. Beschreibung im Detail

Wohnen mit Charakter – Investieren mit Perspektive

Dieses solide Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1937 vereint klassischen Charme mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Eigennutzung – hier eröffnen sich Ihnen zahlreiche Optionen.

Auf rund 208 m² Wohnfläche bietet die Immobilie großzügige Raumstrukturen, eine solide Bauweise und eine angenehme Wohnlage nahe dem Zentrum von Kyritz.

Die Lage – ruhig und dennoch gut angebunden

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in der Ortsmitte von Kyritz, nur etwa 1 km vom Zentrum entfernt.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur sowie eine angenehme Wohnqualität. Durch die Nähe zur A24 (ca. 27 km) sind sowohl Berlin (ca. 95 km) als auch Hamburg (ca. 190 km) gut erreichbar – ideal für Pendler oder Kapitalanleger mit Blick auf stabile Nachfrage.

Das Haus – solide, großzügig und vielseitig

Das zweigeschossige, vollunterkellerte Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine massive Bauweise und eine klassische, durchdachte Struktur.

Wohnflächenaufteilung:

- Erdgeschoss: ca. 80 m²
- Obergeschoss: ca. 80 m²
- Dachgeschoss: ca. 48 m²

Die Wohneinheiten bieten helle Räume, eine angenehme Deckenhöhe und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal, um modernen Wohnkomfort mit dem Charme eines Bestandsgebäudes zu verbinden.

Attraktive Nutzungssituation

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die flexible Kombination aus Eigennutzung und Vermietung:

- Die Wohnung im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss sind vermietet und sorgen für laufende Mieteinnahmen.
- Die Wohnung im Erdgeschoss steht ab dem Erwerb leer und kann sofort selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Diese Konstellation bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern ideale Voraussetzungen.

Ausstattung – eine solide Basis

Die Immobilie verfügt über eine durchgehend solide und funktionale Ausstattung:

- Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk
- Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Parkett- und Fliesenböden
- Zentrale Gasheizung
- Bäder mit guter Grundausstattung
- Vollunterkellerung mit vielfältigem Nutzraum

Das Haus bietet eine gute Grundlage für individuelle Modernisierungen und Wertsteigerungspotenzial.

Zusätzlicher Pluspunkt: Doppelgarage

Auf dem Grundstück befindet sich eine massiv gebaute Doppelgarage (Baujahr 1989) mit:

- Zwei Stellplätzen
- Stromanschluss (Licht- und Kraftstrom)
- Robuster Bauweise

Ideal für Eigennutzer oder als zusätzlicher Vermietungsfaktor.

Fazit

Eine Immobilie mit Charakter, Substanz und Perspektive: Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Kombination aus solider Bauweise, guter Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

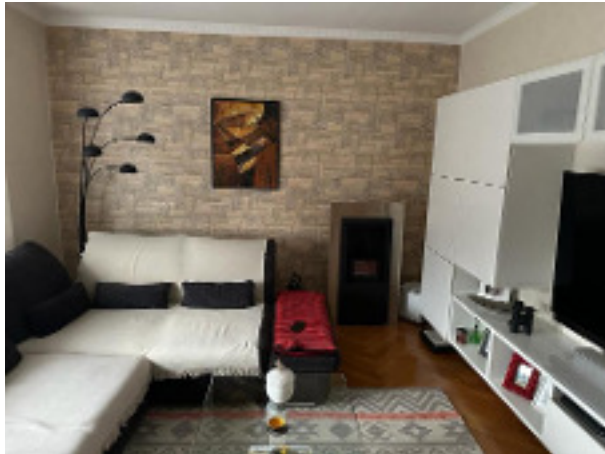
Die bereits bestehenden Mietverhältnisse sichern Einnahmen, während Ihnen gleichzeitig Raum für eigene Wohnideen bleibt - eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.

Mietaufstellung per 31.03.2026**16866 Kyritz, Poststr. 19**

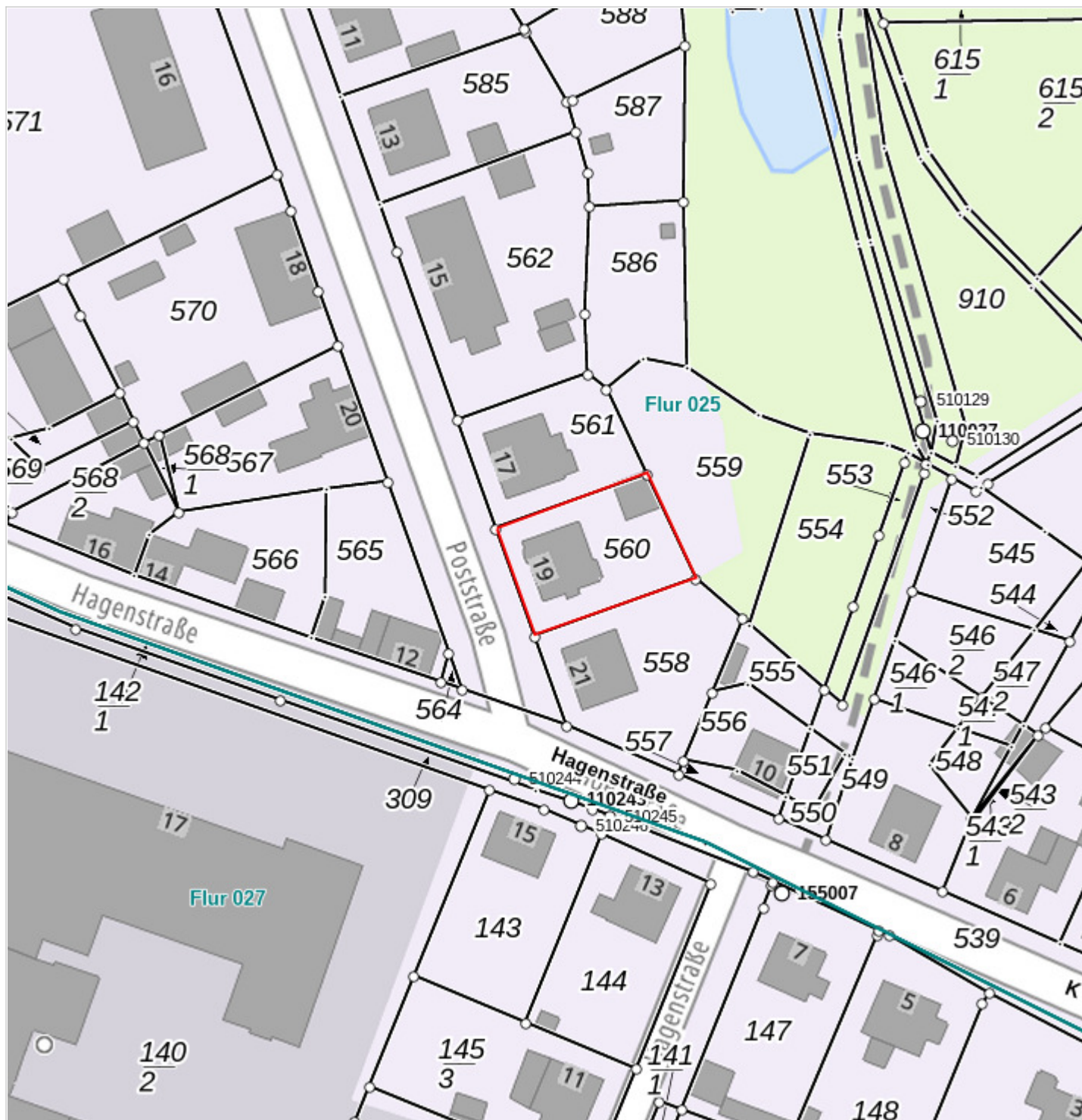
Nr.	Größe	EUR/m ²	Nettokalt- miete	Betriebs- kosten/	Bruttowarm- miete	sonstiges
EG	80,00 m ²	vom Eigentümer genutzt		325,00 €	325,00 €	BK = inkl. Wohnungsstrom
OG	80,00 m ²	6,88 €	550,00 €	215,00 €	765,00 €	
DG	48,00 m ²	4,20 €	201,60 €	190,40 €	392,00 €	BK = inkl. Wohnungsstrom
	208,00 m²	5,87 €	751,60 €	730,40 €	1.482,00 €	

2. Galerie





E:324915.20, N:5868747.07



E:324744.26, N:5868570.36



Maßstab 1 : 1 000

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.

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:	Frank Zomm
Telefon:	033971-56666
Mobiltelefon:	0172-3077 455
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