

ZENTRAL IN PERLEBERG

Ohne Maklergebühr

VB 169.000 €

145 m² Wohnfläche

186 m² Gesamtfläche

324 m² Grundstück

06 Zimmer

Eckdaten

Zentrale Lage

Massivbauweise

Satteldach

Gartenbereich

EG + DG + Teilkeller

Provisionsfrei

Energieeffizienzklasse: H

Baujahr: ca. 1870

Kontakt

0176 86138249

immobilie.perleberg@gmail.com

Zentrale Doppelhaushälfte mit Potenzial



Wohnen im Herzen von Perleberg

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler Lage von Perleberg. Auf ca. **145 m² Wohnfläche**

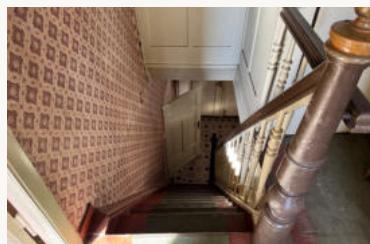
und 186 m² Gesamtfläche bietet sie viel Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Das **324 m² große Grundstück** umfasst einen kleinen Gartenbereich, ideal für Erholung oder eigene Projekte.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig – **perfekt für Handwerker, Eigennutzer oder Investoren**, die den Wert durch Modernisierung langfristig steigern möchten.



Wohnbereich



Treppenhaus



Garten / Rückseite

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in **zentrumsnaher Lage von Perleberg**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind **fußläufig** erreichbar. Das Kreiskrankenhaus sowie verschiedene Fachärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende medizinische Versorgung. Die Kreisstadt Perleberg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten. Ein Tierpark, mehrere Museen, ein Kino sowie zahlreiche Vereine sorgen für Abwechslung und ein lebendiges Stadtleben. Die außerstädtische Umgebung überzeugt mit **grüner Landschaft** und naturnaher Erholung. So genießen Sie trotz der zentralen Lage die Vorzüge einer ruhigen Umgebung – eine perfekte Kombination für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Infrastruktur & Entfernungen

Der Bahnhof liegt nur ca. 1,5 km entfernt. Über die B5, B189 sowie die Autobahnen A24 und A14 besteht eine hervorragende Anbindung in Richtung Hamburg, Berlin und Wismar.

Stadtzentrum	ca. 800 m
Einkaufsmöglichkeiten	ca. 500 m
Bushaltestelle	ca. 50 m
Schule / Kindergarten	ca. 700 m
Autobahn	ca. 20 km
Berlin	ca. 155 km
Hamburg	ca. 166 km

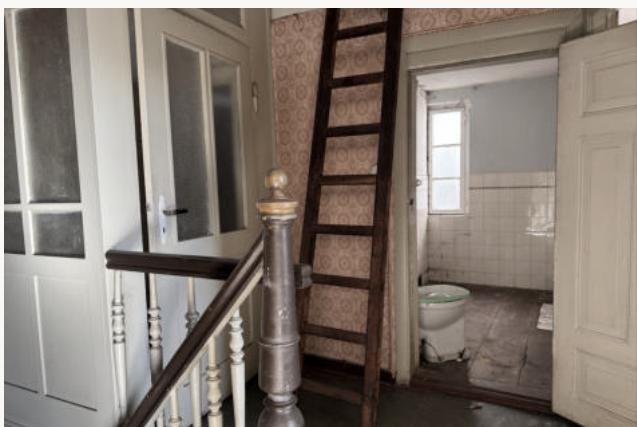
Grundstück & Bebauung

Das Haus steht auf einem 324 m² großen Grundstück mit Gartenbereich und Nebengebäude. Die straßenseitige Breite beträgt ca. 11,3 m, die Tiefe ca. 28,7 m. Die Zufahrt erfolgt über eine schmale Einfahrt auf der Nordseite (ca. 1,87 m breit). Die Doppelhaushälfte wurde ca. 1870 in **solider Massivbauweise** errichtet und verfügt über ein Satteldach. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein ehemaliges Stallgebäude, das seit mehreren Jahren ungenutzt ist.

Sanierung & Potenzial

Das Haus bietet vielfältige Möglichkeiten für **kreative Gestaltung und individuelle Wohnideen**. Es eignet sich ideal für Käufer, die ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen oder ein langfristiges Modernisierungsprojekt umsetzen möchten. Bereits erfolgte Maßnahmen wie der Austausch der meisten Fenster (ca. 1998) sowie die Erneuerung des straßenseitigen Daches (ca. 2001) schaffen eine solide Grundlage für weitere Anpassungen nach eigenen Vorstellungen.

Bildergalerie



Besichtigung nach Vereinbarung

Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort ein eigenes Bild vom Haus zu machen.
Bitte vereinbaren Sie vorab telefonisch oder per E-Mail einen Termin.

 **0176 86138249**

 **immobilie.perleberg@gmail.com**

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und basieren auf den Informationen der uns vorliegenden Informationen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Haftung übernommen. Dieses Exposé dient ausschließlich der allgemeinen Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Der Verkauf erfolgt im aktuellen Zustand („gekauft wie gesehen“) unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen im notariell beurkundeten Kaufvertrag. Maßangaben sind Circa-Werte und vom Käufer vor Ort zu prüfen. Zwischenverkauf und Irrtümer bleiben vorbehalten.