

Exposé zum Immobilienverkauf

Mehrfamilienhaus in der Neuruppiner Altstadt

Rudolf-Breitscheid-Straße 47, 16816 Neuruppin



Objektdaten

ca. 1850	171 m ²	504 m ²
Baujahr	Wohnfläche	Grundstück

222.000,00 €
Mindestgebot

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in der Rudolf-Breitscheid-Straße 47, in einer ruhigen Lage in Neuruppin. Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude sowie vier vermietete Garagen. Die restliche Grundstücksfläche ist begrünt. Die Elektroinstallation ist in einfachem Standard überwiegend unter Putz verlegt. Das Satteldach ist ohne Wärmedämmung. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Der Zustand des Objektes wird als ausreichend eingeschätzt, jedoch sind mehrere Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Wohnungen	4	Heizung	Gasetagenheizung / Einzelöfen
Davon vermietet	4	Keller	vorhanden
Jährliche Mieteinnahmen	ca. 11.100 €		
Mieteinnahme Garagen p.a.	ca. 2.600 €		

Lagebeschreibung

Die Fontanestadt Neuruppin liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin im Norden Brandenburgs und zählt zu den reizvollsten Städten der Region. Direkt am Ufer des Ruppiner See gelegen, verbindet Neuruppin hohe Lebensqualität mit landschaftlicher Schönheit und historischer Architektur.

Die Innenstadt mit ihrem großzügigen Marktplatz, kleinen Geschäften, Cafés und kulturellen Einrichtungen verleiht der Stadt einen besonderen Charme. Gleichzeitig bietet Neuruppin eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Durch die gute Verkehrsanbindung – sowohl über die Autobahn A24 als auch per Bahn Richtung Berlin und Hamburg – ist die Hauptstadt in rund einer Stunde erreichbar.

Blatt	6422
Gemarkung	Neuruppin
Flur	20
Flurstück	394
Größe	504 m ²

In Abteilung II des Grundbuchs ist ein Sanierungsvermerk gemäß den sanierungsrechtlichen Bestimmungen eingetragen. Die vereinbarte Ablöse wurde vollständig entrichtet. Abteilung III des Grundbuchs ist frei von Eintragungen.

Angaben zum Gebäudeenergiegesetz

Der Energieausweis zum Objekt finden Sie auf den Seiten 5 und 6.

Allgemeine Informationen

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Die Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH behält sich vor, über den Zuschlag im Rahmen eines Bieterverfahrens zu entscheiden.

Sämtliche mit dem Erwerb verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Abgabe eines Kaufpreisangebotes

Sollten Sie an dem Erwerb der Immobilie interessiert sein, freuen wir uns über die Abgabe eines schriftlichen Kaufpreisangebotes. Bitte nutzen Sie hierfür vorzugsweise dem Exposé beigefügten Vordruck und senden Sie uns Ihr vollständig ausgefülltes und unterschriebenes Angebot bis zum **31.03.2026 um 12:00 Uhr** in einem verschlossenen Umschlag zu.

Angebote die nach Fristende eingehen werden nicht berücksichtigt.

Der Verkauf wird an den Höchstbietenden erfolgen.

Besichtigungstermine

Vor Abgaben eines Kaufpreisangebotes wird ausdrücklich um eine Besichtigung der Immobilie gebeten. Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte telefonisch unter 03391 84070 oder per E-Mail unter vergabe@nwg-neuruppin.de.

Datenschutzinformationen

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.nwg-neuruppin.de/datenschutz.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **27.08.2030**

Registriernummer ²

BB-2020-003323168

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreihenmittelhaus		
Adresse	Rudolf-Breitscheid-Str. 47, 16816 Neuruppin		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1850		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1994 ca. 1 WE mit Ofenheizung		
Anzahl Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (A _N)	306,1 m²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E, Braunkohle		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

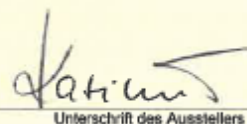
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Dipl.-Ing. (FH)
Elisabeth Kasimirs
Ernst-Thälmann-Straße 10a
16845 Wildberg



28.08.2020
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendete Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

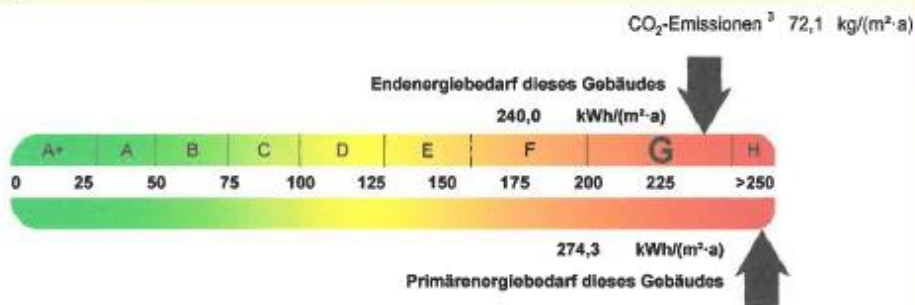
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

BB-2020-003323168

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 274,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 83,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert 1,15 W/(m²·K) Anforderungswert 0,91 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

240,0 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Ersatzmaßnahmen ⁶

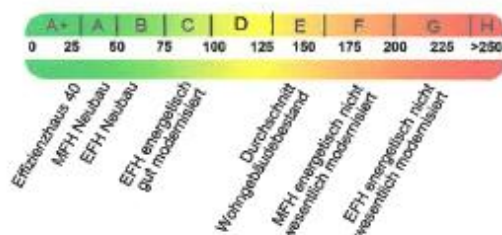
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Objektbilder



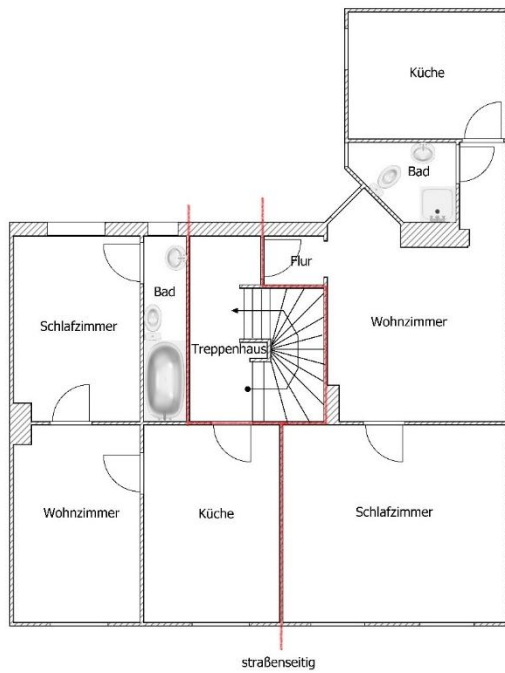
Objektbilder



Grundriss

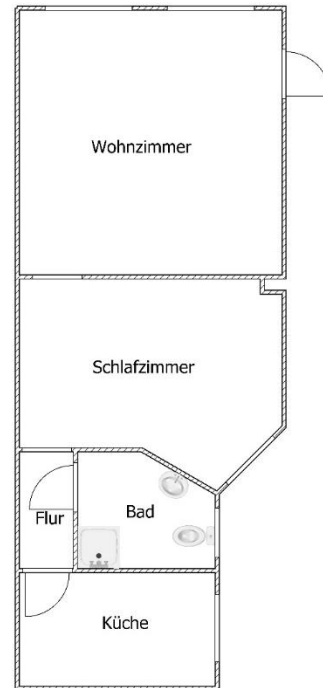
Rudolf-Breitscheid-Straße 47

1. OG gesamt

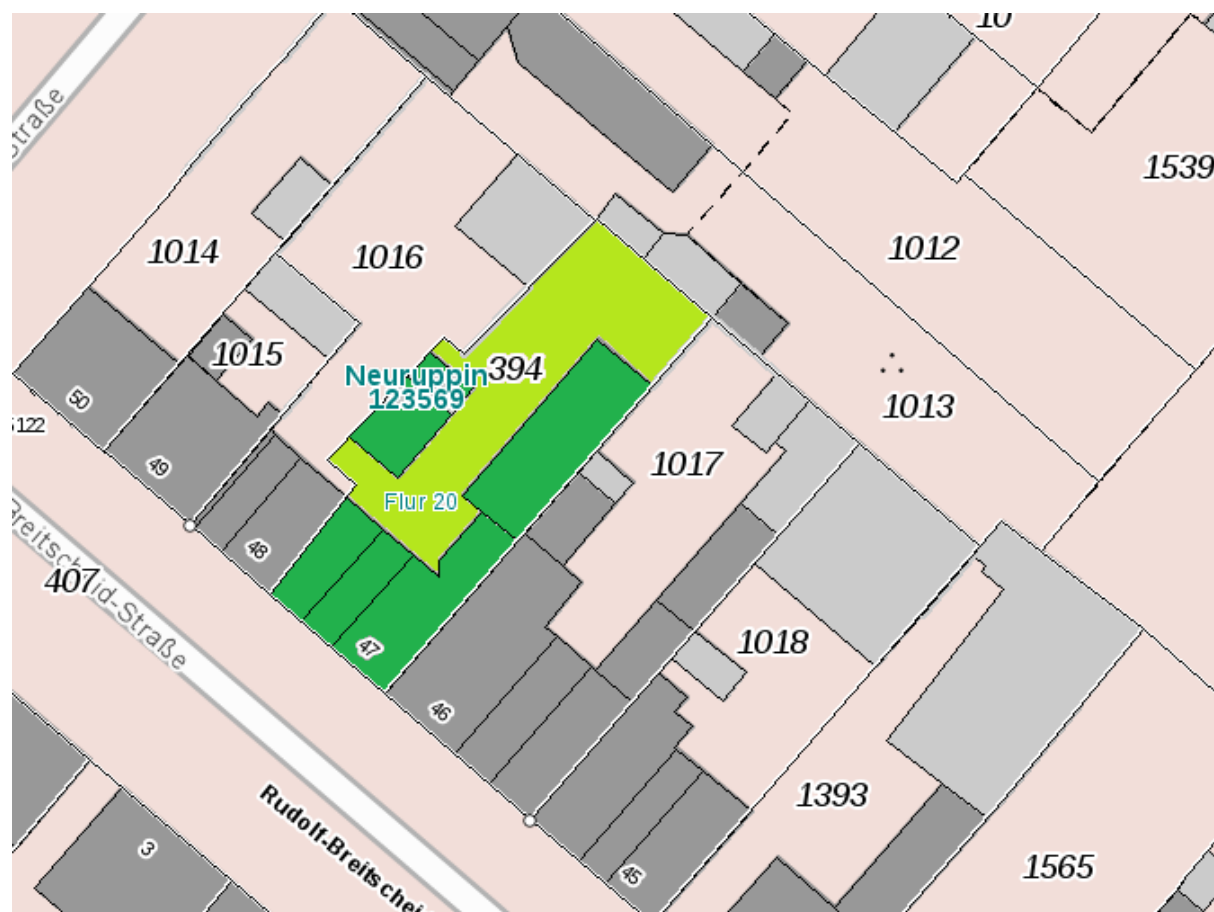


Rudolf-Breitscheid-Str. 47

EG rechts, WE 412-1-3



Flurkarte



Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH
Herrn Liefke persönlich/verschlossen
Kränzliner Straße 32 a
16816 Neuruppin

Kaufpreisangebot

zum Immobilienverkauf Rudolf-Breitscheid-Straße 47, 16816 Neuruppin

Angaben zu den Kaufinteressierten

Name

Name

Vorname

Vorname

Straße

Straße

PLZ und Ort

PLZ und Ort

Telefon

Telefon

E-Mail

E-Mail

Angaben zum Kaufpreisangebot

Kaufpreisangebot in Euro

Kaufpreisangebot in Worten

Ich/Wir bestätige/n, dass ich/wir das Exposé einschließlich der Hinweise zu Baulasten, Sanierungsbedarf und sonstigen Besonderheiten zur Kenntnis genommen habe/n.

Ort, Datum und Unterschrift

Ort, Datum und Unterschrift