



Neuruppiner
Wohnungsbaugesellschaft mbH



Exposé

Mehrfamilienhaus in Neuruppiner Altstadt

Rudolf-Breitscheid-Straße 47

16816 Neuruppin

Zuhause in
Neuruppin

www.nwg-neuruppin.de

Die Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH verkauft ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden in der Neuruppiner Altstadt, genauer Rudolf-Breitscheid-Straße 47, 16816 Neuruppin.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	innerhalb des Stadtkerns, relativ ruhige Wohnlage mit wenig Durchgangsverkehr, Umgebung mit geschlossener Mehrfamilienhausbebauung
Grundstücksgröße:	ca. 504 m ²
Wohnfläche:	ca. 171 m ²
Baujahr:	ca. 1850
Heizung:	Die Beheizung erfolgt in drei Wohnungen über Gasetagenheizungen, in einer Wohnung sind Einzelöfen vorhanden. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Elektroboiler, bzw. Badeofen. In den Wohnungen mit Gasetagenheizung erfolgt die Wärmeverteilung über Radiatoren.
Anzahl Wohnungen:	4
davon vermietet:	4
jährliche Kaltmieteinnahme:	ca. 11.100 €
Mieteinnahme Garagen p.a.:	ca. 2.600 € (brutto)
Besichtigungstermine:	mit Terminvereinbarung
Ende der Abgabefrist:	30.09.2025 um 12:00 Uhr

2. Lagebeschreibung

Neuruppin, eine der flächengrößten Städte Deutschlands, liegt rund 60 km nordwestlich von Berlin im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Die Stadt befindet sich direkt am Ruppiner See und lädt zu Spaziergängen ein. Neuruppin verfügt über eine gute Infrastruktur. Durch die Neuruppiner Geschichte liegt das gesamte Kernstadtgebiet Neuruppin bis heute unter Kampfmittelverdacht.

Insgesamt ist Neuruppin ein Ort, der kulturell als auch landschaftlich viel zu bieten hat.

2.1 Grundstücks- und 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.

Das Grundstück ist wie folgt im Grundbuch beim Amtsgericht in Neuruppin eingetragen:

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

Abteilung II und III sind nicht belastet.

3. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz

Der Energieausweis zum Objekt ist dem Anhang beigelegt.

4. Kaufpreis nach Gebotsverfahren

Der Verkauf soll an den Höchstbietenden erfolgen.

Das Mindestgebot liegt bei 222.000,00 €.

5. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Die Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH behält sich vor, von Bietenden im Laufe des Verfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstitutes anzufordern.

Die Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH hält sich die Entscheidung vor, ob es zu einer Nachverhandlung kommt.

Bitte senden Sie Ihr schriftliches Kaufangebot mit dem Betreff

„Kaufpreisangebot für das Objekt Rudolf-Breitscheid-Straße 47, 16816 Neuruppin“

bis zum **30.09.2025 um 12:00 Uhr** verschlossen an:

Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH

Herrn Liefke persönlich/verschlossen

Kränzliner Straße 32 a, 16816 Neuruppin

Angebote die nach Fristende eingehen werden nicht berücksichtigt.

Der Kaufinteressent/in trägt alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten.

6. Besichtigungstermine

Um die Vereinbarung von Besichtigungsterminen wird gebeten. Fragen und Absprachen zu den Besichtigungsterminen richten Sie bitte an 03391 8407-0 bzw. vergabestelle@nwg-neuruppin.de.

7. Datenschutzinformationen

Die Datenschutzinformationen sind unter folgendem Link abrufbar:

[Datenschutz: NWG Neuruppin \(nwg-neuruppin.de\)](https://www.nwg-neuruppin.de/Datenschutz)

8. Anlagen

8.1 Energieausweis

8.2 Flurkarte

8.3 Fotos

8.4 Grundrisse

8.5 Vordruck zur Angebotsabgabe



8.1

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 m ²	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

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

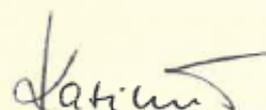
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

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 Anordnungsverordnung 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 Eingang nachträglich einzusetzen.

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

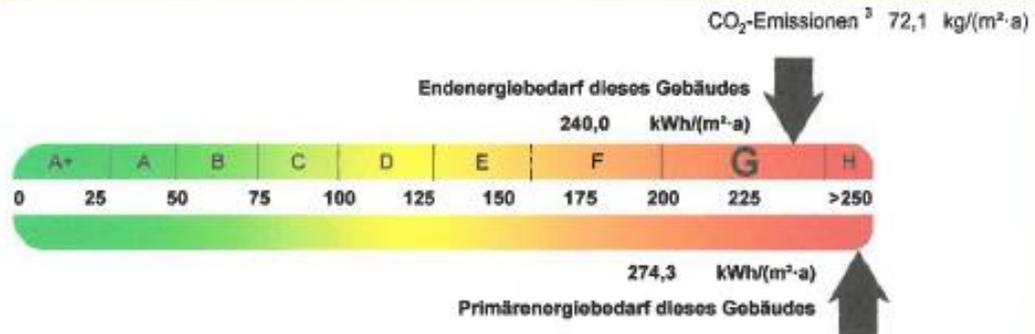
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

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

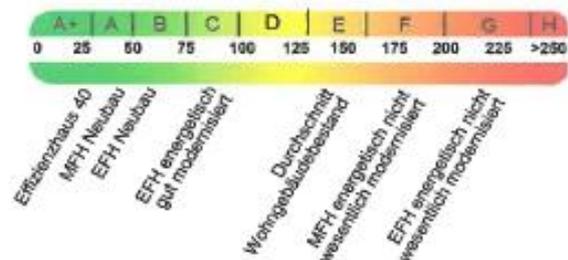
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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 Primärenergiebedarf: 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

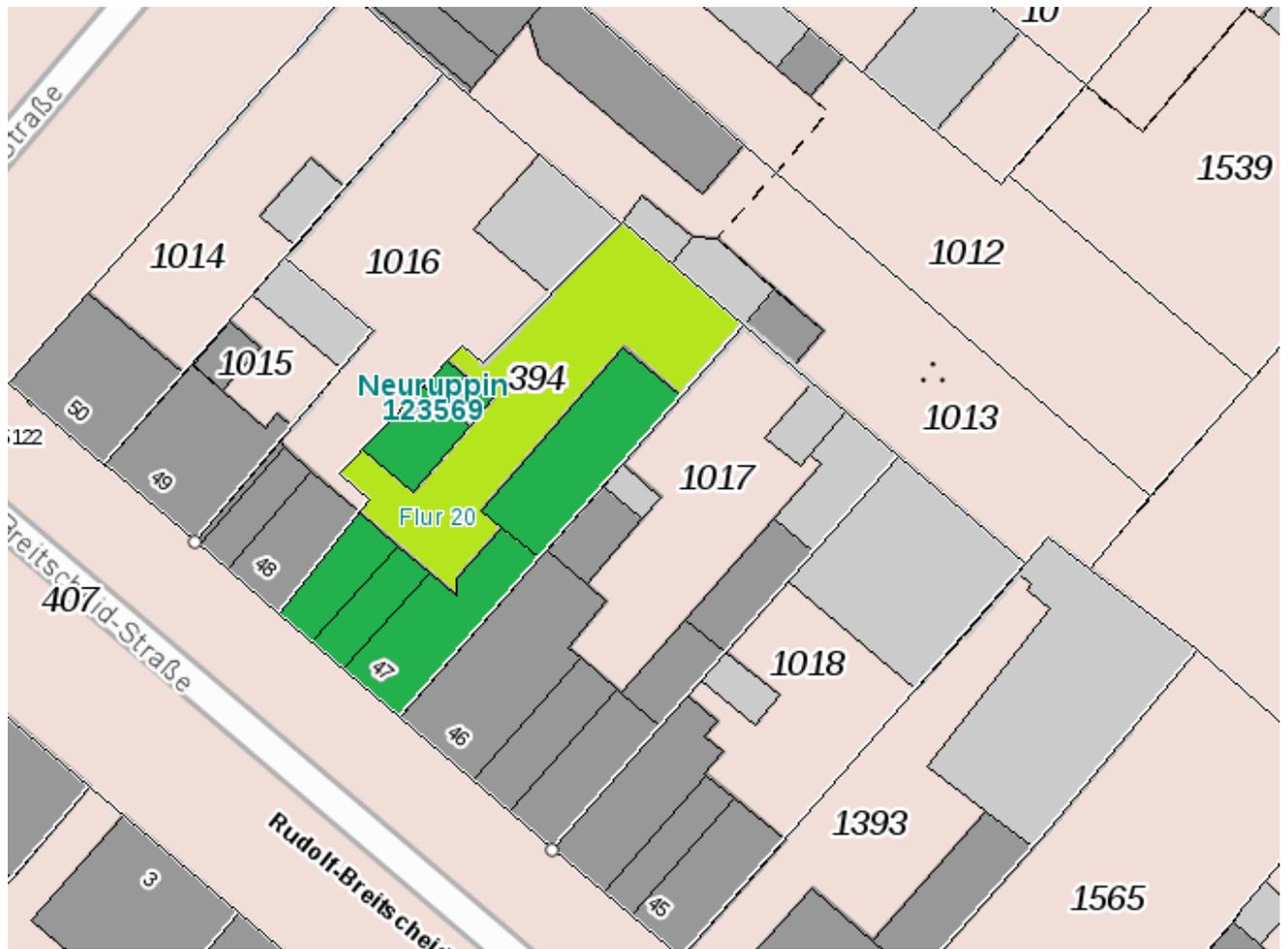
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

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

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

8.2



8.3





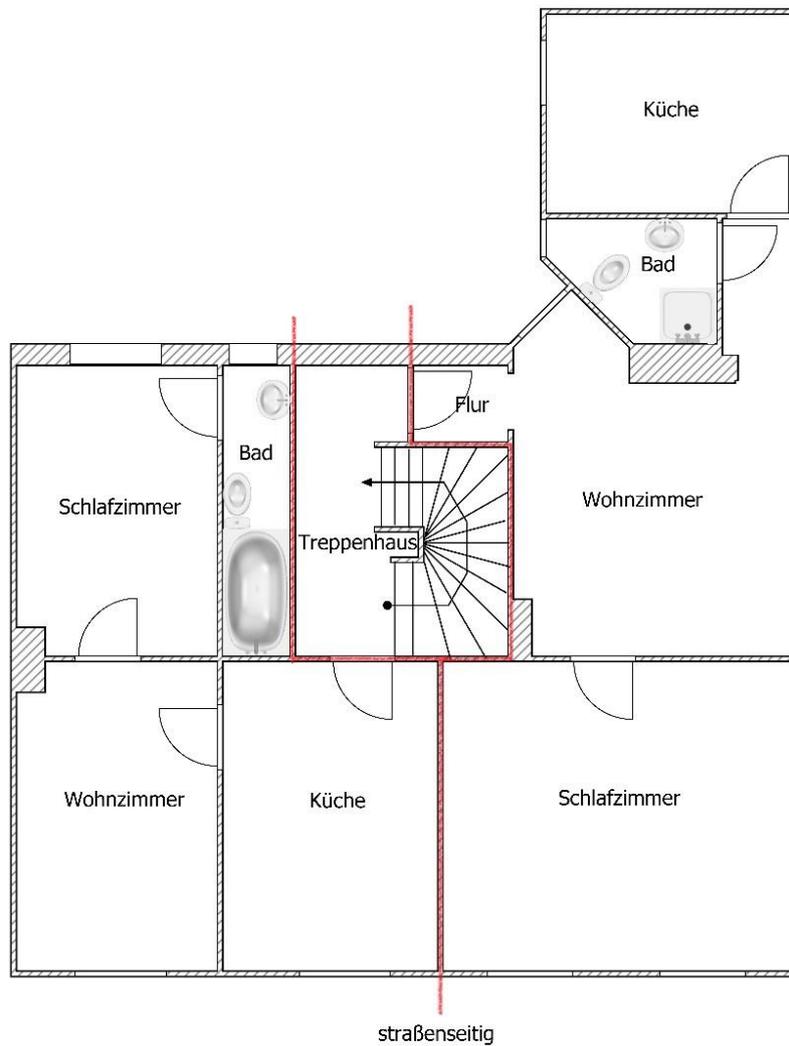




8.4 Grundriss

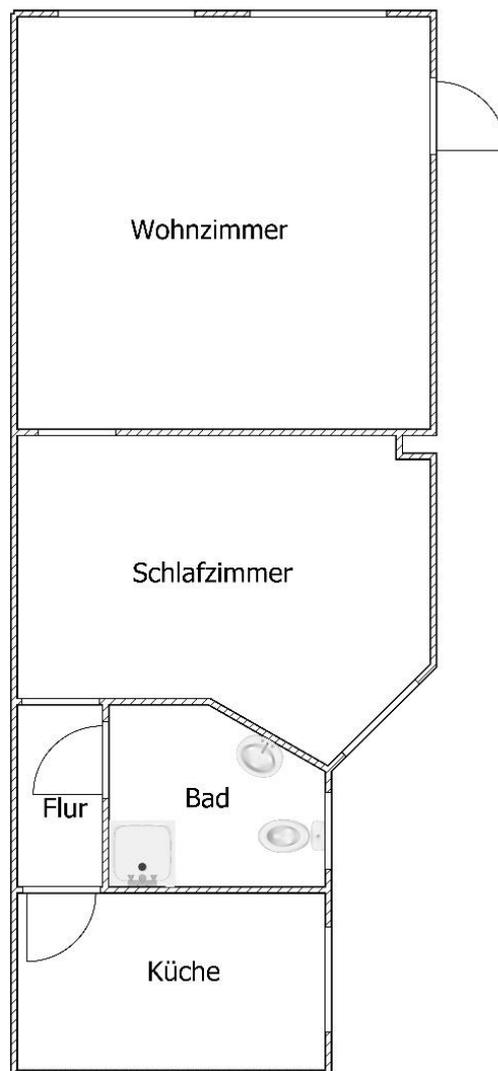
Rudolf-Breitscheid-Straße 47

1. OG gesamt



Rudolf-Breitscheid-Str. 47

EG rechts, WE 412-1-3



8.5 Vordruck zur Angebotsabgabe

Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH
Herrn Liefke persönlich/verschlossen
Kaufpreisangebot Rudolf-Breitscheid-Straße 47
Kränzliner Straße 32 a, 16816 Neuruppin

Kaufpreisangebot für das Objekt Rudolf-Breitscheid-Straße 47 in 16816 Neuruppin

I. Kaufinteressent/in

Name:

Vorname:

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Name:

Vorname:

Straße

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

II. Kaufangebot

Verkaufsobjekt Rudolf-Breitscheid-Straße 47 in 16816 Neuruppin

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro):

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en