

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)

**Schöne 2 bis 3--Raum-Wohnungen in zentraler Wohnlage – Provisionsfrei für den Käufer**

**Erstverkauf nach sehr aufwendiger und energetischer Komplettanierung**

**Anschrift: Johannes-Runge-Straße 21A**

**Wohnflächen von 36,70 bis 66,89 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreise: 117.900 bis 213.900 EUR**



Das gesamte Haus, als auch die Wohnungen wurden in den letzten Monaten sehr aufwendig saniert. Als Grundlage für die energetische Sanierung wurde eine energetische Berechnung in Auftrag gegeben.

Dementsprechend wurden auf Grund der Denkmaltvorgaben teilweise die alten Fenster erhalten und im Innenbereich zusätzlich 2fach verglaste Fenster montiert. Alle anderen Fenster sind 3fach verglast. Alle straßenseitigen Fenster verfügen über elektrisch betätigte Jalousien.

Aus klimatechnischen Gründen wurde für die Beheizung und Warmwasserbereitung eine Hochleistungs-Wärmepumpe installiert.

Alle Wohnungen sind mit einem Glasfaseranschluss versehen, der Mieter kann selbst entscheiden, über welchen Komfort er verfügen möchte.

Ausgestattet sind die Wohnungen jeweils mit einer Einbauküchenzeile mit Herdset (Backofen mit Ceran-Kochfeld), Dunstabzug, Kühlschrank und Spüle.

Die Bäder sind hochwertig ausgestattet - Dusche mit Eckeinstieg, teilweise zusätzlich Badewanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinen-Anschluss.

Die Bodenbeläge in den Wohnräumen und Fluren wurden in Echtholz-Fertigparkett ausgeführt, die Bäder verfügen über einen hochwertigen Fliesenbelag.

Zur Verbrauchserfassung verfügen alle Wohnungen über Kalt- und Warmwasserzähler sowie Heizkostenverteiler an den Heizkörpern. Die Ausstattung entspricht den neuesten EU-Richtlinien als Funksysteme. Die Mieter können wenn gewünscht, ihre monatlichen Verbrauch selbst über ein Online-Portal des Abrechnungsdienstes Brunata-Metrona verfolgen.

Die Bewirtschaftung des Hauses (Treppenhausreinigung, Müllentsorgung, Gartenpflege, Straßenreinigung, Winterdienst ...) ist durch Verträge mit Drittanbietern geregelt.

Im Hofbereich befindet sich ein Platz zur Unterstellung von Fahrrädern sowie ein Stellplatz für die Restmüllgefäße und Papiertonnen.

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen (ETW)

### Wohnungsgrößen und Konditionen

WE-Nr.	Exposé	Größe m <sup>2</sup>	Lage	Kaufpreis	Preis je m <sup>2</sup>	Netto-Miete mtl. (Soll)	Netto-Miete p. a. (Soll)	Faktor Miete p.a./ Preis
1	341	61,97	EG links	199.900,00	3.225,75	539,00	6.468,00	30,91
2	342	36,70	EG rechts	117.900,00	3.212,53	325,00	3.900,00	30,23
4	343	64,55	1.OG links	206.900,00	3.205,27	558,00	6.696,00	30,90
5	344	45,01	1.OG rechts	143.900,00	3.197,07	397,00	4.764,00	30,21
7	345	66,89	2.OG links	213.900,00	3.197,79	578,00	6.936,00	30,84
8	346	46,30	2.OG rechts	148.400,00	3.205,18	408,00	4.896,00	30,31
10	347	42,50	DG links	135.900,00	3.197,65	376,00	4.512,00	30,12
11	348	51,80	DG rechts	165.900,00	3.202,70	454,00	5.448,00	30,45
<b>Summen</b>				<b>1.332.700,00</b>		<b>3.635,00</b>	<b>43.620,00</b>	

————— reserviert
 ————— verkauft

Besichtigungen, auch an Wochenenden, können jederzeit mit uns telefonisch vereinbart werden.

Die Wohnungen werden zeitgleich zur Vermietung angeboten.

Informieren Sie uns bitte zeitnah, wenn Sie die Wohnung nach dem Erwerb selbst nutzen möchten.

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)

---



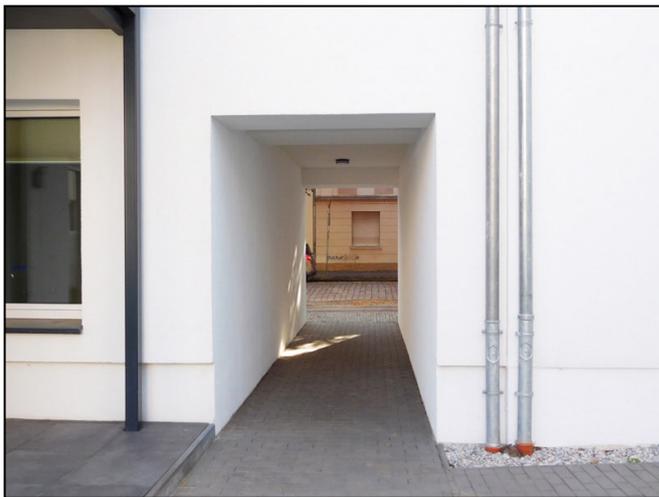
**Eckansicht Puschkinstraße**



**Eingangsbereich Johannes-Runge-Straße**



**Durchgang zum Hof 21 A und 21 B**



**Durchgang zur Johannes-Runge Straße**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)

---



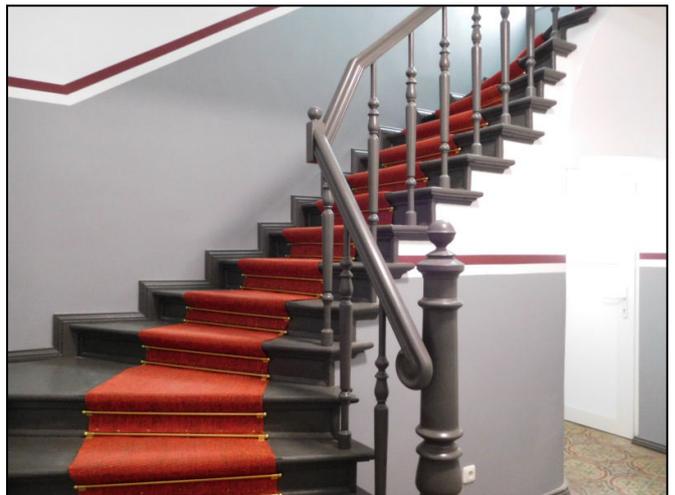
**Hof mit Fahrradständern und Müllplatz**



**Wärmepumpenanlagen**



**Eingangsbereich des Hauses**



**Treppe zu den Obergeschossen**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)

---



**Wohnküche im EG links mit EBK**



**Einbaukücheneinheit mit Geräten**



**Wohnbereich in der Wohnküche im EG links**



**Schlafzimmer im EG links**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

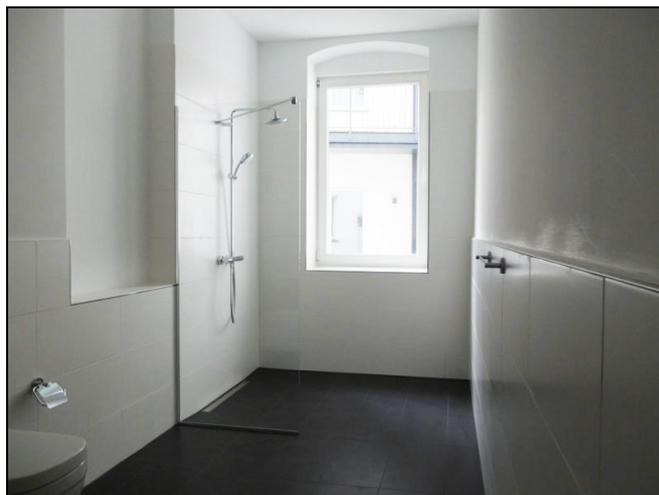
Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)

---



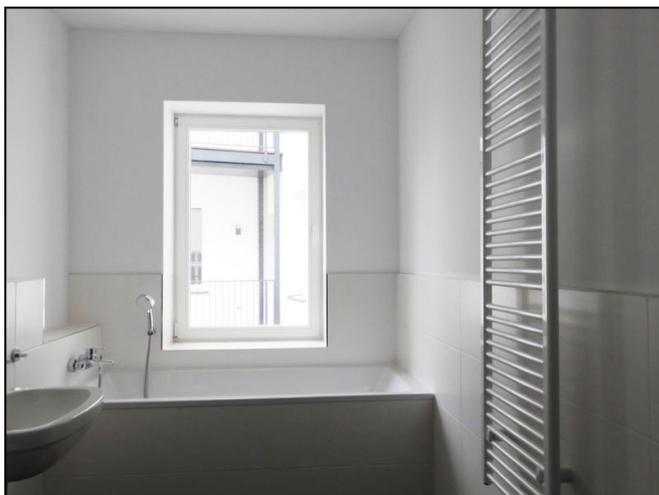
**Barrierefreies Bad im EG links**



**Barrierefreie Dusche im Bad EG links**



**Bad im OG mit Dusche und Wanne**



**Bad im OG mit Dusche und Wanne**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)

---



**Wohnküche im DG rechts**



**Wohnküche mit EBK im DG rechts**



**Schlafzimmer im DG rechts**

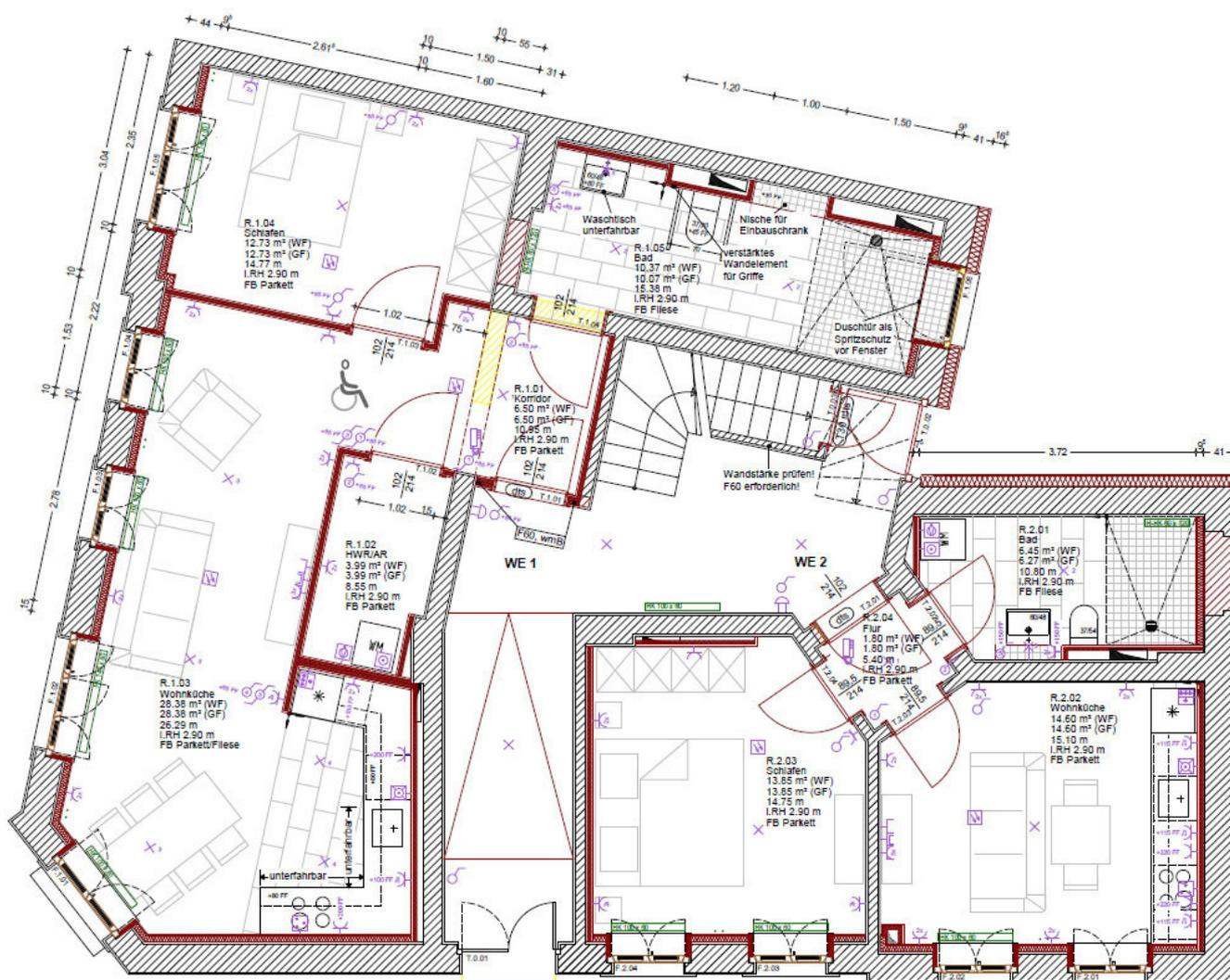


**Schlafzimmer mit Dachterrasse im DG**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)



### Grundriss EG

Anschrift:  
Nord-Projekt J. Overlach  
Adolph-Diesterweg-Str. 31  
19322 Wittenberge

Telekommunikation:  
Telefon: (0 38 77) 56 27 62  
Telefax: (0 38 77) 56 27 61  
Funk: (0 172) 80 33 04 6

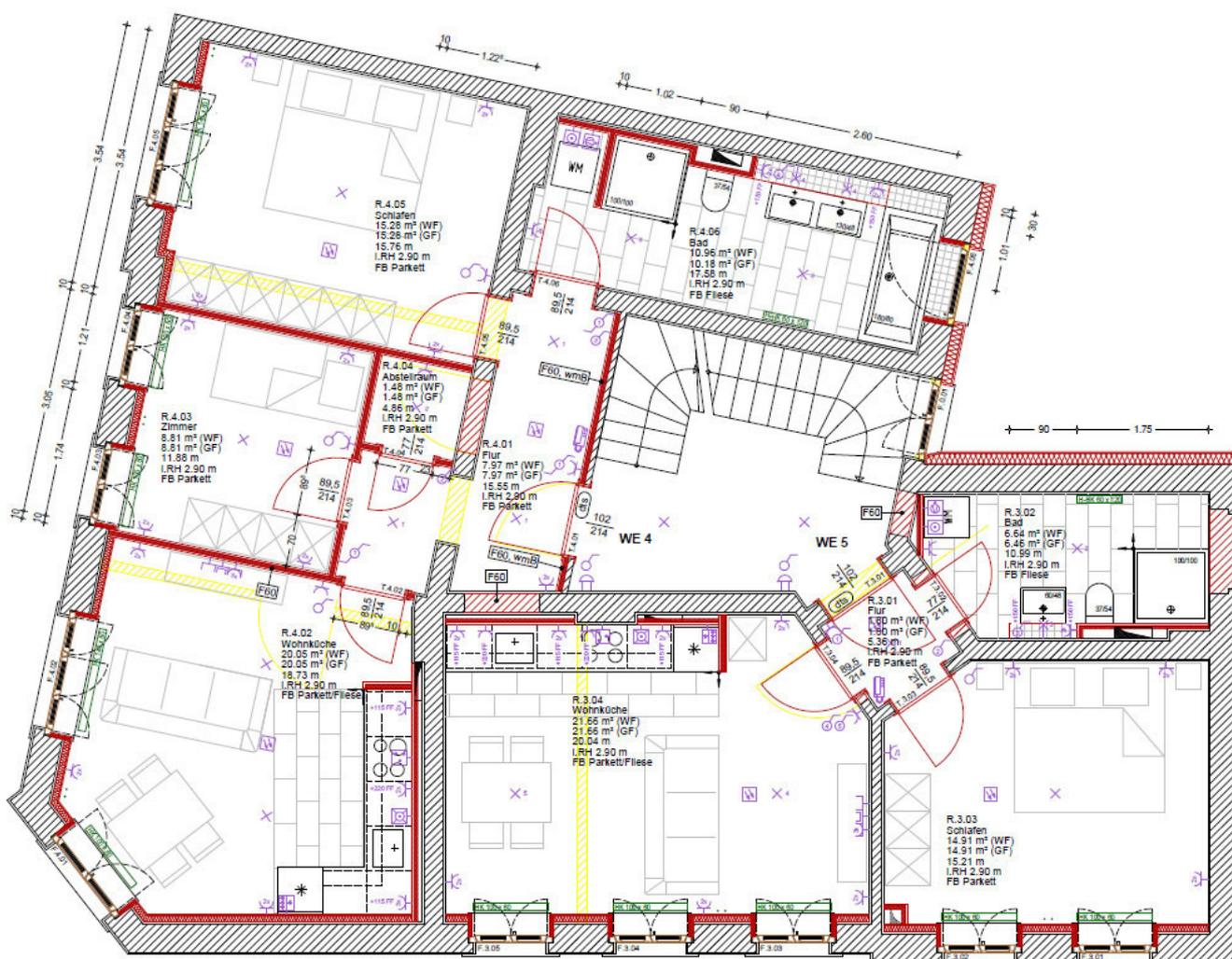
USt-ID: DE 138986448  
St-Nr.: 052 / 254 / 02266  
Email: [overlach@web.de](mailto:overlach@web.de)  
[www.np-immobilienservice.de](http://www.np-immobilienservice.de)

Bankverbindung:  
V- u. R-Bank Prignitz eG  
IBAN: DE67 1606 0122 0002 3052 16  
BIC: GENODEF1PER

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)

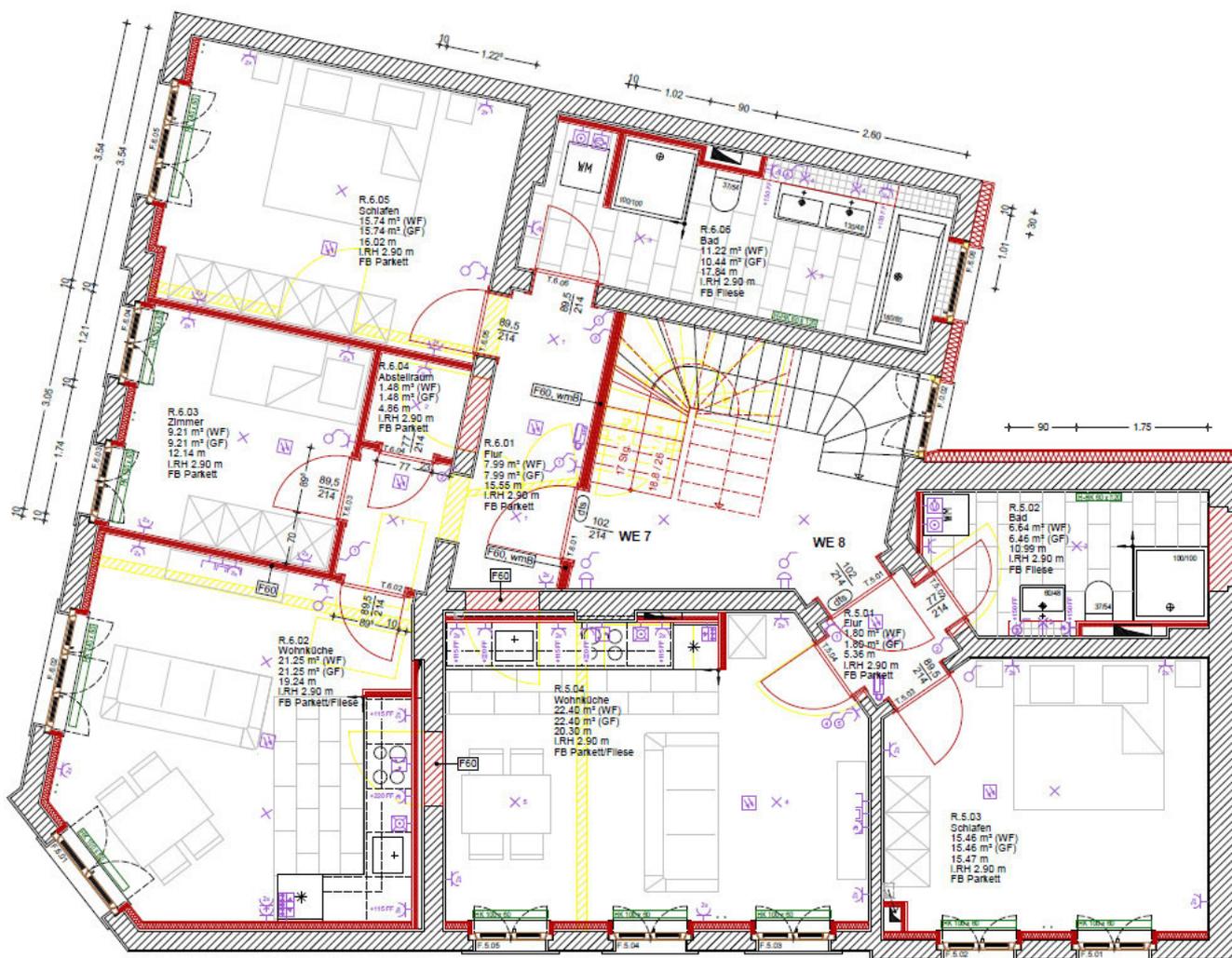


**Grundriss 1.0G**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)

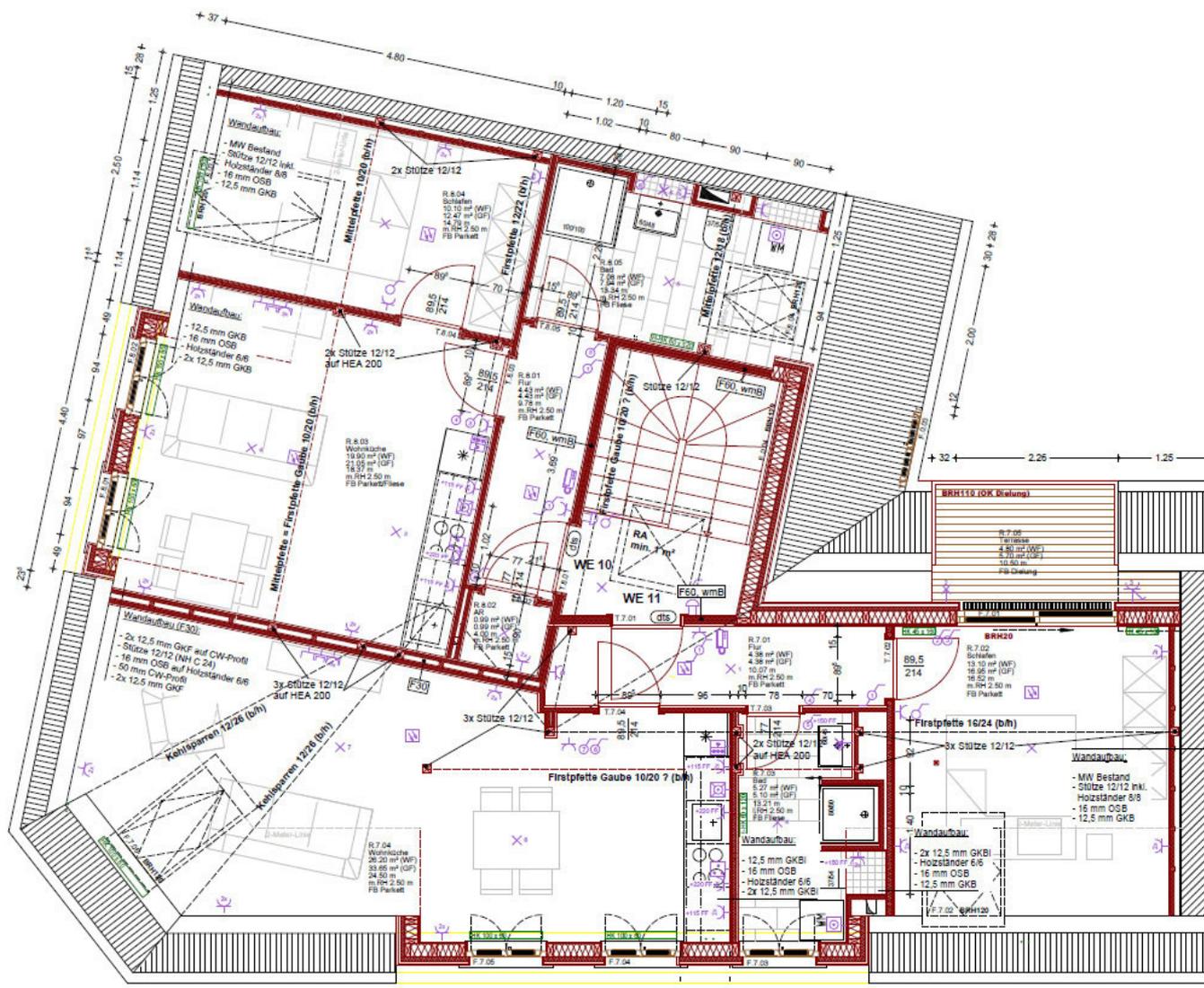


Grundriss 2.OG

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21A

Objekt-ID: 19322-341 bis 19322-348

Rubrik: Verkauf – Wohnungen ETW)



Grundriss DG

Anschrift:  
 Nord-Projekt J. Overlach  
 Adolph-Diesterweg-Str. 31  
 19322 Wittenberge

Telekommunikation:  
 Telefon: (0 38 77) 56 27 62  
 Telefax: (0 38 77) 56 27 61  
 Funk: (0 172) 80 33 04 6

USt-ID: DE 138986448  
 St-Nr.: 052 / 254 / 02266  
 Email: overlach@web.de  
 www.np-immobilienservice.de

Bankverbindung:  
 V- u. R-Bank Prignitz eG  
 IBAN: DE67 1606 0122 0002 3052 16  
 BIC: GENODEF1PER