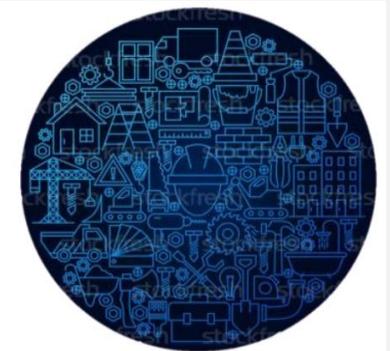


Ring-Bauherren Gruppe
GmbH

Immobilien-Investment

PROJEKT WITTSTOCK DOSSE 20, 16909 BRANDENBURG



Ring-Bau – Bauträger
GmbH



Mit dem Angebot 16909 Wittstock/Dosse Werderstr.20 ermöglichen wir Ihnen die Investition in Immobilien. In traditioneller und moderner Form des Wohnens.



Über uns

Wir realisieren gewerkübergreifend Neubaumaßnahmen im gesamten Bundesgebiet und sind spezialisiert in Tief-, Beton- und Fertigteilbau sowie Abbrucharbeiten.

PROJEKT

Planung / Finanz

Keller

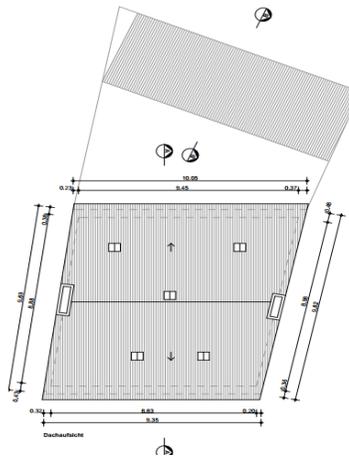
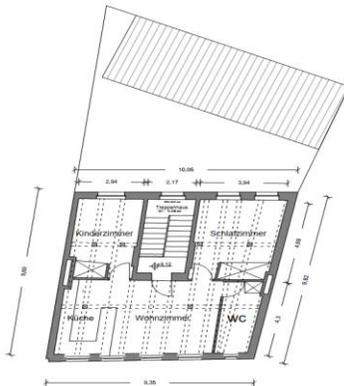
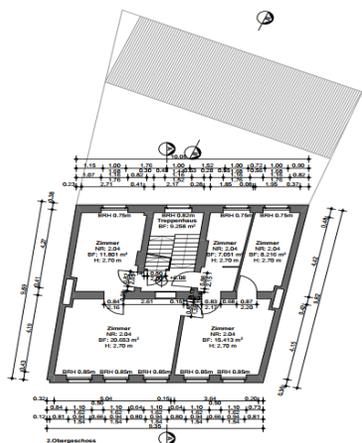
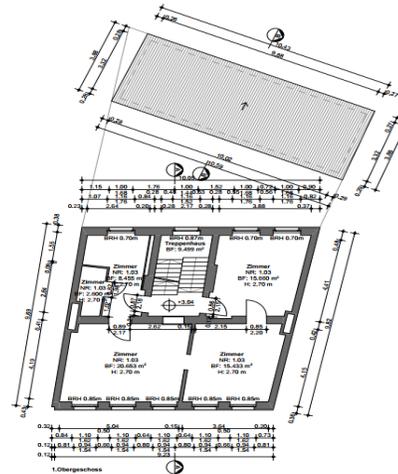
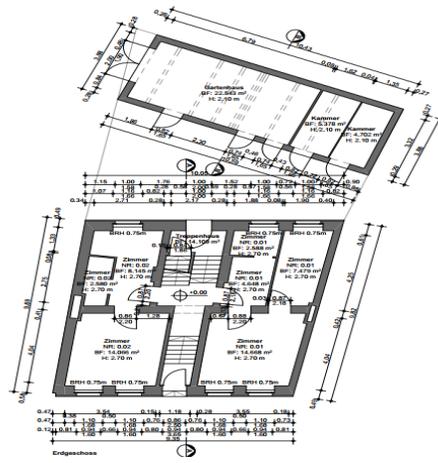
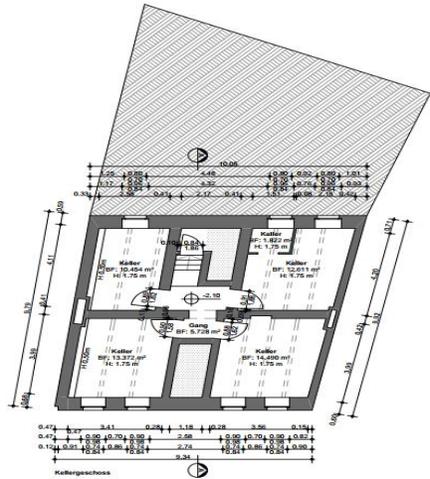
Erdgeschoss

1. OG

2.OG

Dachgeschoss

Dachaufsicht



Projekt Start
02/2025

Bauphase

Project Fertigstellung
11 / 2025

Grundstück: 183,00 m²

KG: 94,00 m²

Vermietbar. WFl. 476,00 m²

Gartenhaus 100,00 m²

BGF FL. 616,00 m²

Grundstückserwerb mit Bestandsobjekt 378.000,00 €

Baukosten u. Grundstückserwerb 941.123,00 €

BNK- Planungskosten, Gebühren (Rest) 5 % 47.056,00 €

Marketing/Vertrieb 38.986,00 €

Consulting/sonstige 3.500,00 €

Finanzierungskosten 24.672,00€

Gesamtinvestment 1.433,338,00 €

Verkauf 1.500.000,00€

Hausbankkredit ,00 €

Investitionszuschuss für Wohnungsbau ,00 €

Gesamtfinanzierung ,00 €

PROJEKT WITTSTOCK/DOSSE



Eckdaten

10.Wohnungseinheiten			
Gartenhaus	1 WE L. 50,00 m ²		
	1 WE R. 50,00m ²	Wfl.	100,00 m ²
KG:		Wfl.	94,00 m²
EG:	1 WE L. 46,70 m ²		
	1 WE R. 46,70 m ²	Wfl.	94,00 m ²
1.OG.	1 WE L. 46,70 m ²		
	1 WE R. 46,70 m ²	Wfl.	94,00 m ²
2.OG.	1 WE L. 46,70 m ²		
	1 WE R. 46,70 m ²	Wfl.	94,00 m ²
DG.	1 WE L. 40,00 m ²		
	1 WE R. 40,00 m ²	Wfl.	94,00 m ²
Galerei	1 WE M.46,00 m ²	Wfl.	46,00 m ²
verfügt über ca. ca.		Wfl.	46,00 m ²
Gesamt:	478.00 m ²	Wohnfläche	
BGF-Zusammen :	616,00 m ²	Wohnfläche	

Vermietungsdetails: Die möblierte Ferienwohnung wird durchschnittlich 20 Tage pro Monat zu einem Preis von 80 € pro Nacht vermietet, wobei 10 Einheiten verfügbar sind. Dies ergibt eine monatliche Einnahme von 16.000 € und eine Jahresnettomiete von ca. 192.000 €.

Stadtinformation



Das Objekt befindet sich direkt in der Innenstadt, unweit vom Marktplatz und den Wallanlagen. Die Stadt Wittstock/Dosse liegt im Nordwestens Brandenburgs. Die Stadt verfügt über eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung über die Autobahnen A24 und A19 sowie über eine direkte Bahnverbindung nach Berlin. Das Freizeitangebot ist durch die unmittelbare Nähe zur Mecklenburger Seenplatte (Müritz ca. 30 km) und an die Ruppiner Seenkette (Rheinsberg ca. 20 km) als sehr gut zu bezeichnen. Auch in direkter Umgebung laden zahlreiche Seen zum Baden und Angeln ein. Darüber hinaus verfügt Wittstock über eine Schwimmhalle sowie über ein regional beliebtes Kino.

16909 Wittstock/Dosse Werderstr.20



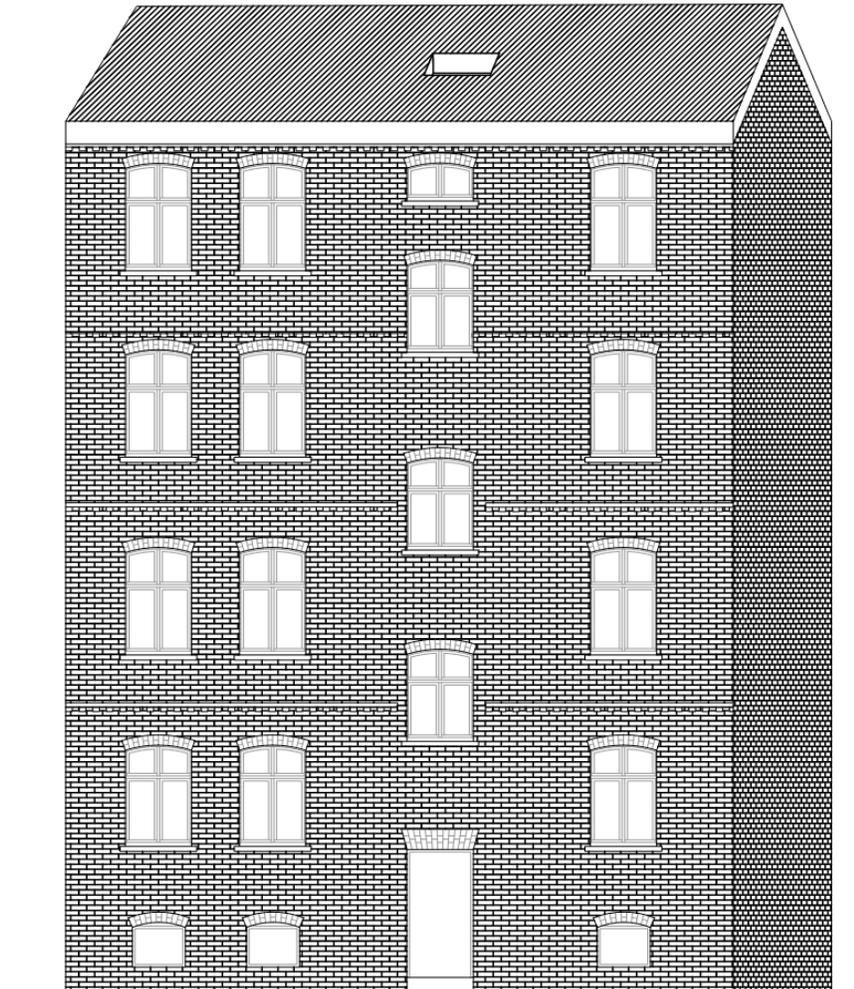
- **Objektbeschreibung:** Die Ferienwohnung, Teil eines Gesamtanwesens mit einer Grundfläche von ca. 553,57 m², besteht aus einem Vordergebäude mit Wohnhaus, Satteldach und Gartenhaus, erbaut um 1900. Das massiv aus Rotklinkersteinen errichtete Wohnhaus steht auf einem Feldsteinfundament. Der nördliche Teil ist unterkellert und verfügt über einen Außenzugang. Das dreigeschossige Gebäude besitzt ein ausgebautes Dachgeschoss unter einem Satteldach. Im Innenhof befindet sich eine überdachte, eingeschossige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100,00 m². Die Ring-Bauherren Gruppe GmbH wird das Objekt schlüsselfertig sanieren.
- **Vermietungsdetails:** Die möblierte Ferienwohnung wird durchschnittlich 20 Tage pro Monat zu einem Preis von 80 € pro Nacht vermietet, wobei 10 Einheiten verfügbar sind. Dies ergibt eine monatliche Einnahme von 16.000 € und eine Jahresnettomiete von ca. 192.000 €.

Neuplanung und Dachgeschossweiterung.

Straßen



Hoff





Unser Versprechen

Keine Währungsrisiken und Erfahrung in Großimmobilienprojekte

- GEPLANTE AUSSCHÜTTUNGSRENDITE p.a.
- GEPLANTE GESAMTRENDITE p.a.
- ERFAHRENE SPEZIALISTEN
- Ring-Bauherren Gruppe GmbH

Vielen Dank

Wittstock/Dosse Werderstr.20



Vielen Dank

Musur ARKAN

+49 (0) 176 - 103 49 216

musur@arkan-group.de

Ring-Bau-Bauträger GmbH

