

massankmusser dorfstr 8

DEU-19357 karstädt

Tel: 03879751081

Fax:

Email:

Internet:

Ausdruck vom 15.12.2025

ANB.OBJ.ID: bdw 18

## **Exklusive klassische Villa in Kurort**

Objektadresse: am park 1, DEU-19336 Bad WilsnCK

Bad Wilsnack liegt im Norden der Mark Brandenburg

Fachwerkhäuser und die Wunderblutkirche, „St. Nicolai“, die seit über 500 Jahren die Silhouette des Wilsnacker Landes am Rande der Elbtalaue bestimmt.

Bad Wilsnack hat seinen besonderen Reiz durch den mächtigen Waldgürtel, der die Stadt von drei Seiten umschließt. Dieser bedingt die besonders saubere, sauerstoffreiche Luft, so dass Bad Wilsnack bereits vor 1900 als Luftkurort für die Großstädter sehr beliebt war.

Unweit befinden sich die Zusammenflüsse von Havel und Elbe. Kulturelle Veranstaltungen finden sowohl in Bad Wilsnack als auch in Wittenberge und in Grube statt. Die älteste Norddeutsche Wasserburg „Plattenburg“ ist nur wenige Kilometer entfernt.

Eine große REHA Klinik befindet sich im Ort, aufgrund der Ausstattung der Klinik mit modernsten diagnostischen und therapeutischen Einrichtungen sind vielfältige Behandlungen und Therapien möglich.

Wirtschaftliche Bedeutung erhält die Stadt u.a. durch die Kristall - Kur- und Gradiertherme die als einziges Gradierwerk in Brandenburg jährlich zahlreiche Gäste aus aller Welt anzieht.

Sie erreichen den Ort

per Bahn: Vom Süden und Westen aus über die Bahnlinie Magdeburg-Wittenberge

Vom Norden und Osten aus über die Strecke Hamburg-Berlin mit IC-Halt in Wittenberge.

Vom Norden aus Schwerin und Wismar mit dem RE alle zwei Stunden direkt nach Bad Wilsnack. Von Wittenberge nach Berlin verkehrt mit Halt in Bad Wilsnack die Regionalbahn im Einstundentakt.

per Auto: von Süd- und Westdeutschland nach Magdeburg, von dort über die Bundesstraße B 189 nach Wittenberge und Bad Wilsnack; von Ost- und

Südostdeutschland zum Berliner Ring, von dort über die Autobahn A 24 Berlin-Hamburg, Ausfahrt Neuruppin, dann die Bundesstraße B 5 über Kyritz nach Bad Wilsnack; von Nord-deutschland über die Autobahn A 24 Hamburg-Berlin, Ausfahrt Meyenburg, dann über Pritzwalk nach Bad Wilsnack oder von Rostock über die Autobahn A 19, Ausfahrt Wittstock, dann über Pritzwalk nach Bad Wilsnack.

Beschreibung der Liegenschaft.

Großzügige Villa mit separater Wohnung im OG

Ort: 19336 Bad Wilsnack, Straße: Am Park 1

Objektdaten:

Baujahr 1934 Erneuerungen in den Jahren 1992 -1995

Gesamtwohnfläche: 270 m<sup>2</sup>, EG.: 150 m<sup>2</sup> OG.; 120

Keller als 150 m<sup>2</sup> als Souterrainraum für diverse Aktivitäten nutzbar

Insgesamt verfügt das Haus über 9 Zimmer (z. T. als Doppelraum), 2 Küchen (EG und OG) sowie 2 Bäder mit großzügiger Fensterlüftung..

Das Obergeschoß ist mit separatem Aufgang als Einliegerwohnung nutzbar,

Grundstückgröße: 6500m<sup>2</sup> Gartenteich Regenwasserzisterne 5m<sup>3</sup>

Hauswasser: zentral

Abwasser: 3-Kammer Kläranlage  
Doppelgarage 3 Stellplätze massives Nebengebäude  
Dach und Fenster (Kunststoff) sowie Elektrik neu ( in den 90-er Jahren ),  
Im EG haben alle Räume Parkettfußböden im OG Dielen und PVC –Belag  
Energieausweis ist in Auftrag gegeben  
Kaufpreis: 398.000,--Euro zzgl.. Maklercourtage vom Käufer zu zahlen 3,75%

s.o.

Kaufpreis: EUR 398  
Wohnfläche: ca. 270 m2  
Zimmer gesamt: 11  
Baujahr: 1934  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 2  
Wohnzimmer: 9  
Grundstücksfläche: ca. 6500 m2  
Stockwerke: 1  
Courtage: 3 %  
Objektzustand: Sehr gepflegt

Garage, Freiplatz,

Einbauküche,

Bad mit Wanne,

Parkett, Stein,

Offener Kamin, Zentralheizung,

Gas,