Neubrandenburg

Lichtdurchflutetes Penthouse mit Sonnenterrasse und stilvollem Neubauflair

Objektnummer: 26472032



MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89.6 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26472032
Wohnfläche	ca. 89.6 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	1.300 EUR
Nebenkosten	298 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	30.06.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	8.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Die Immobilie





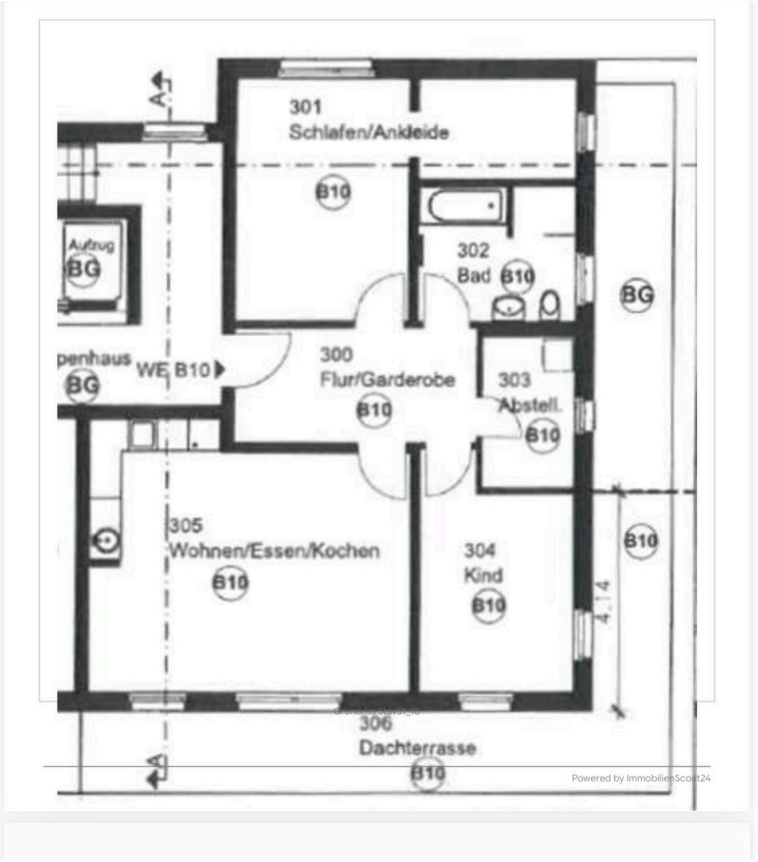
Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Ein erster Eindruck

Mieten Sie ein exklusives Penthouse, das modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 89 m² und insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Raum für individuellen Lebensstil und persönliche Entfaltung. Das Neubauobjekt wurde im Jahr 2025 fertiggestellt und befindet sich in einem energieeffizienten Haus. Der Erstbezug garantiert Ihnen einen makellosen Zustand der Immobilie.

Direkt beim Betreten der Wohnung spürt man die hochwertige Ausstattungsqualität, die sich durch alle Bereiche zieht. Das Penthouse verfügt über einen offenen Wohn- und Küchenbereich, der durch große Fensterflächen und bodentiefe Terrassentüren mit viel Tageslicht versorgt wird. Die harmonische Kombination aus weißen Wänden und hochwertigem, holzfarbenem Bodenbelag sorgt für eine moderne Atmosphäre und unterstreicht das angenehme Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist die schöne Terrasse, die sich direkt an den Wohnbereich anschließt und einen angenehmen Rückzugsort im Freien schafft. Von hier aus genießt man einen weiten Blick auf die Umgebung, während die solide Brüstung sowohl Sicherheit als auch Privatsphäre bietet.

Das Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz und besticht ebenfalls durch den ansprechenden Bodenbelag bei zugleich ruhiger Ausrichtung. Ein separates Fenster sorgt für eine optimale Belichtung und schafft eine angenehme Atmosphäre. Angrenzend befindet sich ein Ankleidebereich, der ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet ist.

Ein weiteres Zimmer kann als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden und besticht durch eine gelungenen Grundriss. Durch zwei große Fenster ist der Raum hell und freundlich.

Das Badezimmer wurde mit Bedacht geplant und komfortabel ausgestattet. Es verfügt sowohl über eine hochwertige Badewanne als auch eine bodengleiche Dusche, was den Alltag besonders flexibel gestaltet. Großformatige, dezente Fliesen in warmen Tönen sowie ein elegantes Waschbecken sorgen für ein harmonisches Ambiente. Das Fenster im Bad sorgt für natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht, während ein Handtuchheizkörper an kühleren Tagen für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Wohnung ist mit LAN ausgestattet, somit surfen und arbeiten Sie schnell und sicher. Mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, bietet die Wohnung zeitgemäßes und energiesparendes Wohnen. Die hohe Ausstattungsqualität macht sich in sämtlichen Bereichen bemerkbar und erfüllt gehobene Ansprüche.

Insgesamt überzeugt dieses Penthouse durch seine großzügige Raumaufteilung, modernen Ausstattungselemente und zukunftsweisende Technik. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern und entdecken Sie eine Wohnung, die ideale Voraussetzungen für komfortables und stilvolles Wohnen schafft. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weiterführende Informationen sowie eine individuelle Besichtigung zur Verfügung.

Haustiere sind nicht gewünscht.

Kaltmiete 1300€
Heizkosten 108€
Nebenkosten 150€
Stellplatz 40€
Warm 1.598,00
Kaution 3900

Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Alles zum Standort

Die Ihlenfelder Vorstadt gehört zu den gewachsenen Wohnlagen im Nordosten der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und zeichnet sich durch ihre innenstadtnahe Lage sowie ihre gute Infrastruktur aus. Der Stadtteil verbindet historische Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern, modernisierten Wohnanlagen und gepflegten Einfamilienhäusern. Ursprünglich entstand die Ihlenfelder Vorstadt als Erweiterung der Stadt im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert und weist in vielen Bereichen bis heute einen angenehmen Gartenstadtcharakter auf. In den vergangenen Jahren wurde das Wohnumfeld durch umfangreiche Sanierungs- und Städtebaufördermaßnahmen kontinuierlich aufgewertet.

Die Innenstadt von Neubrandenburg mit ihrer historischen Stadtmauer, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und kulturellen Einrichtungen ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich Kindertagesstätten, Schulen, Sporteinrichtungen sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und profitiert von der Nähe zum Bahnhof Neubrandenburg sowie den Bundesstraßen B 96 und B 104. Dadurch sind sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Regionen und die Autobahn A 20 schnell erreichbar.

Ein besonderes Merkmal der Ihlenfelder Vorstadt ist die ausgewogene Mischung unterschiedlicher Wohnformen. Neben sanierten Mehrfamilienhäusern finden sich zahlreiche Ein- und Zweifamilienhäuser sowie moderne Wohnanlagen. Die stabile Nachfrage nach Wohnraum, das breite Angebot im mittleren Preissegment und die gute soziale Infrastruktur machen den Stadtteil sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Senioren attraktiv. Gleichzeitig sorgen Grünflächen, Hausgärten sowie die Nähe zur Datzeniederung und weiteren Naherholungsbereichen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Insgesamt zählt die Ihlenfelder Vorstadt zu den gefragten Wohnstandorten Neubrandenburgs. Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, kurzen Wegen in die Innenstadt, einer gewachsenen Nachbarschaft sowie einer ausgezeichneten Versorgungsinfrastruktur bietet attraktive Voraussetzungen für ein dauerhaft angenehmes Wohnen und eine nachhaltige Wertentwicklung von Immobilien.

Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 26472032 - 17034 Neubrandenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com