Cölpin

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit grüner Aussicht und frischem Flair

Objektnummer: 26472033



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60.3 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26472033 - 17094 Cölpin

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

Objektnummer: 26472033 - 17094 Cölpin

Auf einen Blick

Objektnummer	26472033
Wohnfläche	ca. 60.3 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage, 13000 EUR (Miete)

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26472033 - 17094 Cölpin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.06.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	102.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26472033 - 17094 Cölpin

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene vermietete Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 60,3 m² und befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1980. Die Immobilie wurde im Jahr 2022 umfassend saniert. Im Rahmen der Sanierung wurden Maßnahmen an der Heizung, am Leitungssystem sowie an den Anschlüssen, der Küche, den Bädern, dem Fußboden, den Türen, der Elektrik und teilweise an den Fenstern vorgenommen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen. Für das Jahr 2026 ist eine voraussichtliche Dachdämmung sowie die Installation einer Photovoltaik-Anlage geplant, was das Gebäude weiter aufwerten wird.

Die vermietete Wohnung besteht aus insgesamt 3 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Dank des durchdachten Grundrisses eignet sich die Wohnung optimal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnkomfort und praktischem Raumangebot legen.
Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und freundlich durch ein großes Fenster sowie eine bodentiefe Glastür, die Zugang zum Balkon ermöglicht. Im Wohnbereich ist heller Bodenbelag in Holzoptik verlegt, was dem Raum eine ansprechende und zeitgemäße Atmosphäre verleiht. Die Wände sind weiß gehalten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die Möblierung.

Zur weiteren Ausstattung gehören zwei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer vervollständigt das Angebot. Die Küche wurde im Rahmen der Sanierung ebenfalls überarbeitet und ist bereits mit den notwendigen Anschlüssen ausgestattet.

Im Haus ist eine moderne Zentralheizung installiert. Die Modernisierung im Jahr 2022 umfasste neben dem Heizsystem auch weitere zentrale Bestandteile des Wohnkomforts. Die Versorgung mit Strom und Wasser entspricht aktuellen Standards, da auch die Elektrik und die Leitungssysteme im Zuge der Sanierung erneuert wurden.

Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das insgesamt einen gepflegten Eindruck macht. Der aktuelle Zustand der Einheit kann als saniert bezeichnet werden. Die Fassade des Gebäudes zeichnet sich durch eine freundliche Gestaltung mit teils moderner Optik aus. Der Eingangsbereich ist überdacht und bietet einen barrierearmen Zugang mit einem modernen Aufzug, der direkt an der Außenseite des Hauses installiert ist. Großzügige Fensterfronten in der Wohnung sorgen für viel Tageslicht und bieten einen angenehmen Ausblick ins Grüne.

Die Umgebung der Immobilie wirkt gepflegt und ruhig, mit Grünflächen unmittelbar vor dem Gebäude. Ausreichend Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten befinden

sich vor und in der Nähe des Hauses.

Garage: 13.000€
Hausgeld 250€
Kaltmiete: 380€

Diese Wohnung bietet ein attraktives Raumangebot, einen modernen Zustand und eine solide technische Ausstattung. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielfältigen Vorzügen dieser Kapitalanlage zu überzeugen. Die Kombination aus grundlegend sanierten Elementen und gepflegtem Gemeinschaftsbereich macht dieses Angebot besonders interessant.

Objektnummer: 26472033 - 17094 Cölpin

Alles zum Standort

Die Gemeinde Cölpin liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, rund 12 Kilometer östlich des Oberzentrums Neubrandenburg, und gehört zum Amt Stargarder Land. Die ländlich geprägte Ortschaft überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage inmitten der reizvollen Endmoränenlandschaft Mecklenburgs und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Bundesstraße B104 verläuft direkt durch den Ort und verbindet Cölpin mit Neubrandenburg, Woldegk sowie der weiteren Region. Die Autobahn A20 ist über die Anschlussstellen Neubrandenburg-Ost oder Friedland in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglicht eine gute überregionale Anbindung in Richtung Lübeck, Rostock und Stettin.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen, kleinen Waldflächen und zahlreichen Rad- und Wanderwegen. Der nahe gelegene Neetzkaer See sowie weitere Seen der Mecklenburgischen Seenplatte bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Naturliebhaber schätzen die ruhige Wohnatmosphäre und die abwechslungsreiche Landschaft, die zu jeder Jahreszeit einen hohen Erholungswert bietet.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Dienstleistungsangebote insbesondere im nahe gelegenen Neubrandenburg sowie in den umliegenden Gemeinden zur Verfügung. Eine Kindertagesstätte befindet sich direkt im Ort und unterstreicht die Familienfreundlichkeit des Wohnstandortes.

Cölpin verbindet die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer soliden Verkehrsanbindung und kurzen Wegen in das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Neubrandenburg. Die Gemeinde eignet sich sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende, die eine hohe Wohnqualität in einer gewachsenen, dörflichen Umgebung schätzen.

Objektnummer: 26472033 - 17094 Cölpin

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