Neustrelitz

Selbst wohnen oder vermieten

Objektnummer: 26472038



KAUFPREIS: 86.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

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

Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26472038
Wohnfläche	ca. 58 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1966

Kaufpreis	86.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.08.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² präsentiert sich als attraktives Zuhause im klassischen Mehrparteienhaus. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine Ausstattung von normaler Qualität.

Beim Betreten des Wohnhauses fällt der solide Eindruck der gepflegten Fassade ins Auge, wobei sich die Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 4 Etagen befindet. Die Rückseite des Gebäudes zeigt einen großzügigen, gepflasterten Hofbereich mit ausreichend Fläche, der zusätzlichen Raum zur Verfügung stellt.

Das Wohnzimmer überzeugt durch ein großes Fenster, das für eine helle Raumatmosphäre sorgt, und einen modernen, pflegeleichten Boden in Holzoptik. Auch im Schlafzimmer und Kinderzimmer findet sich dieser gleiche Bodenbelag, wodurch ein einheitliches und harmonisches Gesamtbild entsteht. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer ist gut geschnitten und ebenfalls lichtdurchflutet.

Die Küche ist funktional gestaltet und mit Einbaumöbeln in zeitlosem Design sowie Elektrogeräten einschließlich Herd und Backofen ausgestattet. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und gute Belüftung. Die hellen Fliesen am Boden erleichtern die Pflege und passen zum Gesamteindruck. Die Wohnung wird über eine eigene, effiziente Gasetagenheizung beheizt, die in der Küche installiert ist.

Das Badezimmer ist mit weißen Fliesen an Wand und Boden sowie einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Fenster bietet angenehme Belichtung und sorgt für die nötige Belüftung. Außerdem steht Ihnen ein Handtuchheizkörper zur Verfügung, der in den kühleren Monaten für zusätzlichen Komfort sorgt.

Weiteren Stauraum bietet der zugehörige eigene Kellerraum. Für die Bewohner des Hauses steht ein Fahrradkeller zur Verfügung, der ebenfalls gefliest und großzügig gestaltet ist, hier befinden sich auch die Hausanschlüsse. Zusätzlich steht Ihnen ein geräumiger Dachboden mit Wäscheleine zur gemeinschaftlichen Nutzung offen.

Zur Ausstattung der Wohnung gehören alle Merkmale einer normalen Ausstattungsqualität. Die Wohnung ist grundsätzlich sofort bezugsbereit und eignet sich sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien, die eine gepflegte Immobilie in einem fertigen Mehrfamilienhaus zu schätzen wissen. Individuelle Renovierungen oder die Verbesserung der Ausstattungsqualität kann gleich nach Übernahme durchgeführt

werden.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung!

Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Alles zum Standort

Neustrelitz ist eine traditionsreiche Mittelstadt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und verbindet die Vorzüge einer gut ausgestatteten Kleinstadt mit der hohen Wohn- und Freizeitqualität der Mecklenburgischen Seenplatte. Die ehemalige Residenzstadt ist geprägt von ihrer besonderen historischen Stadtanlage, dem markanten sternförmigen Straßenensemble rund um den Markt sowie zahlreichen historischen Bauwerken. Mit rund 21.400 Einwohnern erfüllt Neustrelitz als Mittelzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden und bietet eine vielfältige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischen Einrichtungen, Gastronomie, Kultur- und Freizeitangeboten.

Besonders charakteristisch für die Stadt ist die Verbindung von urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Rund 56 Prozent der Stadtfläche sind Waldflächen, weitere 13 Prozent entfallen auf Wasserflächen; insgesamt prägen mehr als 30 Seen das nähere Umfeld. Der Zierker See sowie die zahlreichen Gewässer und weitläufigen Wald- und Landschaftsbereiche der Mecklenburgischen Seenplatte bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren, Wassersport und Erholung. Auch die Nähe zu den Landschaftsräumen der Mecklenburgischen Kleinseenplatte und des Müritz-Nationalparks macht den Standort für naturverbundene Bewohner besonders attraktiv.

Verkehrlich verfügt Neustrelitz über eine gute regionale und überregionale Anbindung. Die Bundesstraßen B 96, B 193 und B 198 treffen im Stadtgebiet beziehungsweise im unmittelbaren Umfeld aufeinander und schaffen direkte Verbindungen unter anderem in Richtung Neubrandenburg, Berlin und in die umliegenden Regionen. Die Autobahnen A 19 und A 20 sind über das Bundesstraßennetz gut erreichbar. Gleichzeitig sorgt die Ortsumgehung dafür, dass die Innenstadtbereiche weitgehend vom überregionalen Durchgangsverkehr entlastet werden.

Auch mit der Bahn ist Neustrelitz gut angebunden. Der Neustrelitz Hbf ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt auf den Bahnstrecken in Richtung Berlin, Rostock und Stralsund. Von Berlin aus ist Neustrelitz mit der Bahn in etwas mehr als einer Stunde erreichbar, wodurch die Stadt auch für Berufspendler und Menschen interessant ist, die eine Verbindung zur Hauptstadtregion suchen.

Aus immobilienwirtschaftlicher Sicht bietet Neustrelitz damit eine interessante Kombination aus kleinstädtischer Infrastruktur, historischer Prägung, guter Verkehrsanbindung und hoher landschaftlicher Qualität. Unterschiedliche Wohnlagen – von zentralen innerstädtischen Bereichen über gewachsene Wohngebiete bis hin zu ruhigeren, naturnahen Randlagen – ermöglichen ein breites Angebot für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die Nähe zu Seen, Wäldern und touristisch attraktiven

Landschaftsräumen unterstützt dabei insbesondere die Nachfrage nach Wohneigentum mit guter Wohn- und Freizeitqualität. Insgesamt präsentiert sich Neustrelitz als etablierter Wohnstandort mit regionaler Bedeutung und einem attraktiven Umfeld für Menschen, die stadtnah wohnen und gleichzeitig die Natur der Mecklenburgischen Seenplatte unmittelbar vor der Haustür erleben möchten.

Objektnummer: 26472038 - 17235 Neustrelitz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.08.2029.
Endenergiebedarf beträgt 158,80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Für Sie als Käufer provisionsfrei.

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: 26472038 - 17235 Neustrelitz

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