

Neverin

# Verbringen Sie diesen Sommer am Pool

Objektnummer: 26472027



**KAUFPREIS: 316.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 600 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin**

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

Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin

## Auf einen Blick

Objektnummer	26472027	Kaufpreis	316.000 EUR
Wohnfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Balkon
Baujahr	1994		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieausweis	<b>VERBRAUCH</b>
Energieausweis gültig bis	04.05.2036	Endenergieverbrauch	64.42 kWh/m²a
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	<b>B</b>
		Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)395 - 36 14 75 75

**Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin**

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Erbaut im Jahr 1994 befindet sich das Haus heute in einem hervorragend erhaltenen Zustand und vereint zeitgemäßen Komfort mit einer attraktiven und ruhigen Wohnlage.

Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 2 Büros, Wohnzimmer mit offener Küche und 2 vollwertige Badezimmer. Die Raumaufteilung schafft ein angenehmes und funktionales Wohnambiente, das sowohl für Paare als auch Familien hervorragend geeignet ist. Im Mittelpunkt des Hauses steht die Wohnküche, die viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung bietet.

Für erholsame Momente sorgt der private Pool, der zum Abkühlen und Entspannen einlädt. Der Pool ist durch eine feste Überdachung geschützt, was die Nutzung bei verschiedenem Wetter erleichtert und die Badesaison verlängert. Ein weiteres Highlight ist die eigene Sauna, in der Sie nach einem langen Tag wohltuende Entspannung genießen können.

Die Immobilie ist mit einer modernen Wärmepumpe ausgestattet, was zu einer effizienten und nachhaltigen Beheizung beiträgt. In Kombination mit der Solaranlage auf dem Dach und dem Speicher profitieren Sie von nachhaltigen Energiekonzepten, die zu niedrigen Betriebskosten führen können. Die großflächige Solaranlage prägt gemeinsam mit der zeitlosen Klinkerfassade und dem roten Ziegeldach das äußere Erscheinungsbild des Hauses.

Besonders einladend sind die zwei großzügigen Terrassen, die vielseitig nutzbar sind. Eine davon ist zum Teil überdacht und bietet genügend Platz für gesellige Stunden im Freien. Von der Küche gelangen Sie auf die sonnige Terrasse. Ein weiterer Pluspunkt: Der Gartenbereich ist liebevoll angelegt und bietet viel Grünfläche zur individuellen Nutzung.

Als weiteres Highlight steht Ihnen ein Balkon im Dachgeschoss zur Verfügung, der mit Holzdielen ausgelegt und vom Schlafzimmer erreichbar ist. Von hier aus genießen Sie einen weiten Blick über die Nachbarschaft und die grüne Umgebung.

Das Objekt bietet zwei vollständig ausgestattete Badezimmer. Im Hauptbad im Dachgeschoss finden Sie eine moderne Eckbadewanne, eine geräumige Dusche, zwei Waschbecken und ein Bidet. Die hellen Fliesen unterstreichen die freundliche Atmosphäre; ein großes Dachfenster sorgt für Tageslicht und eine angenehme Belüftung. Im Untergeschoss befindet sich ein Duschbad mit der Sauna.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind eine teilweise Sichtschutzhecke entlang der Grundstücksgrenze sowie mehrere dekorative Elemente im Außenbereich, die dem Garten eine persönliche Note verleihen.

Für Liebhaber von Wellness und Erholung ergänzt die hauseigene Sauna das Angebot. Die Sauna ist komplett mit Holz verkleidet und bietet ausreichend Platz für mehrere Personen.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine wohnlich gestaltete Wohnküche, die verschiedene Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten zulässt und Platz für Familie und Freunde hat.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand und mit normaler bis gehobener Ausstattungsqualität zahlreiche attraktive Merkmale wie Pool, Sauna, Wohnküche, Solaranlage mit Speicher, 2 Terrassen und einen Balkon. Die Kombination aus nachhaltiger Energietechnik, solider Bausubstanz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem überzeugenden Angebot. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

**2016 Bad-+Dachfenster**

**2017 Dachbeschichtung  
Bodenbelag OG**

**2017/18 Maler innen kplt.  
diverse Beleuchtungen  
Pool Randsteine+Folie+Abdeckung**

**2018 Bodentreppe  
flache Dusche OG kplt. mit Fliesen  
Sandfilterpumpe+Einhausung+Roboter**

**2019 Maler Garagentore**

**2020 Geländer an Terrasse+Treppen, Ebene  
mit Bekleidungen  
Überdachung Pool**

**2021 Glaswand mit Schiebetür auf Ebene  
Balkonbekleidung**

**2022 Wärmepumpe Innen- und Außengerät  
PV Anlage 6,66 kWp und Speicher 5 KW**

**2023 Markise Terrasse**

**2024 Mauerwerk Terrasse, Kamin und Windschutz**

**2026 Überwachungskameras**

**Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin**

## **Alles zum Standort**

Die Gemeinde Neverin (17039) überzeugt durch ihre attraktive Kombination aus stadtnaher Lage, ruhigem Wohnumfeld sowie hohem Erholungswert. Nur wenige Kilometer vom Oberzentrum Neubrandenburg entfernt, bietet Neverin die ideale Balance zwischen urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen. Die umliegenden Wiesen, Felder und kleinen Waldflächen schaffen ein entspanntes Wohnklima und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein – perfekt für alle, die die Nähe zur Stadt schätzen, aber bewusst ruhiger leben möchten.

In der Makrolage befindet sich Neverin im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und damit in einer der landschaftlich reizvollsten Regionen Norddeutschlands. Die Umgebung ist geprägt von einer abwechslungsreichen Naturkulisse mit zahlreichen Seen, weitläufigen Landschaften und einer insgesamt hohen Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu Neubrandenburg als wirtschaftlichem und infrastrukturellem Zentrum mit umfangreichen Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten. Über die regionalen Verkehrswege ist Neubrandenburg in kurzer Zeit erreichbar. Von dort bestehen zudem Anschlüsse an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Auch die Anbindung an größere Verkehrsachsen ermöglicht eine gute Erreichbarkeit weiterer Städte sowie der Metropolregion Berlin. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für eine verlässliche Verbindung in die umliegenden Orte.

Insgesamt bietet Neverin eine überzeugende Mischung aus naturnahem, ruhigem Wohnen und unmittelbarer Nähe zu einem wichtigen städtischen Zentrum. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht den Standort attraktiv

**Objektnummer: 26472027 - 17039 Neverin**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 04.05.2036.

Endenergiebedarf beträgt 64,42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom (Wärmepumpe).

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Im Fall des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer die Provision in Höhe von 3,57% (inkl MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**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: 26472027 - 17039 Neverin**

## **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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**