

Neubrandenburg

Traumhaft wohnen am Tollensesee

Property ID: 26472001



RENT PRICE: 1.390 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

At a glance

Property ID	26472001	Rent price	1.390 EUR
Living Space	ca. 123 m ²	Additional costs	360 EUR
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2019		
Type of parking	2 x Underground car park, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	43.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.08.2028	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

The property



Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

The property



Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

The property



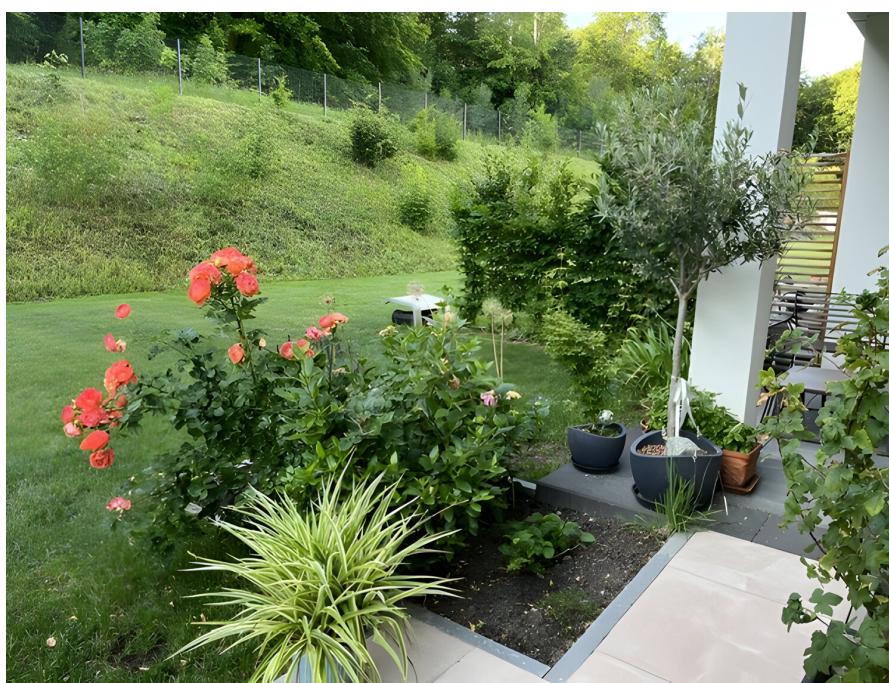
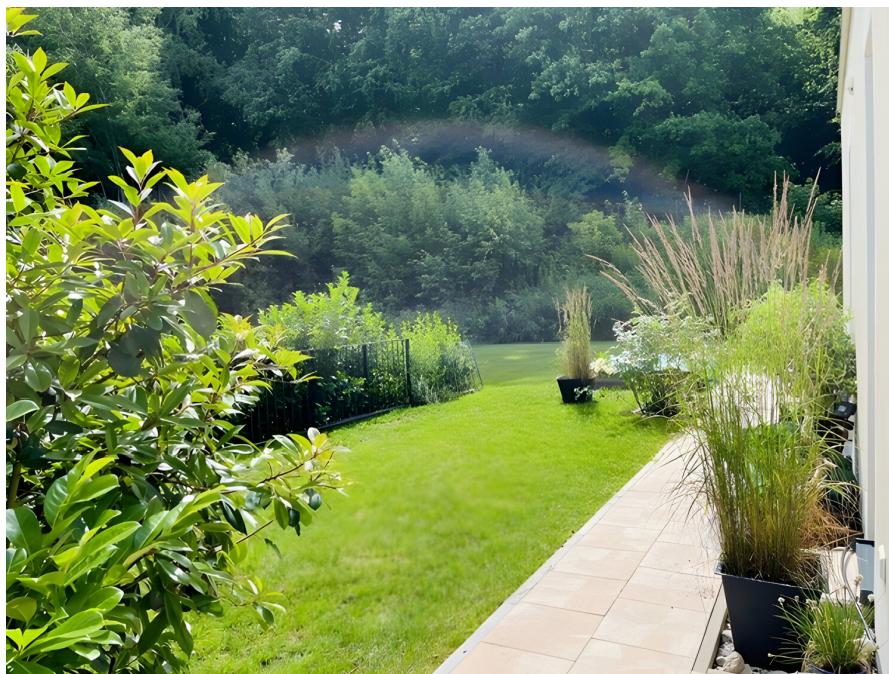
Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

The property



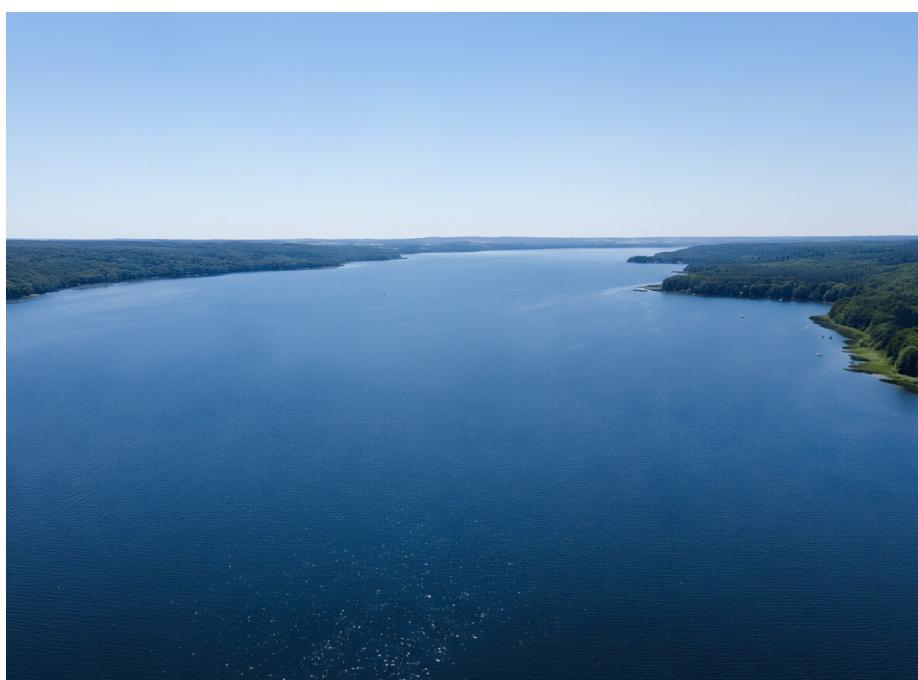
Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

The property



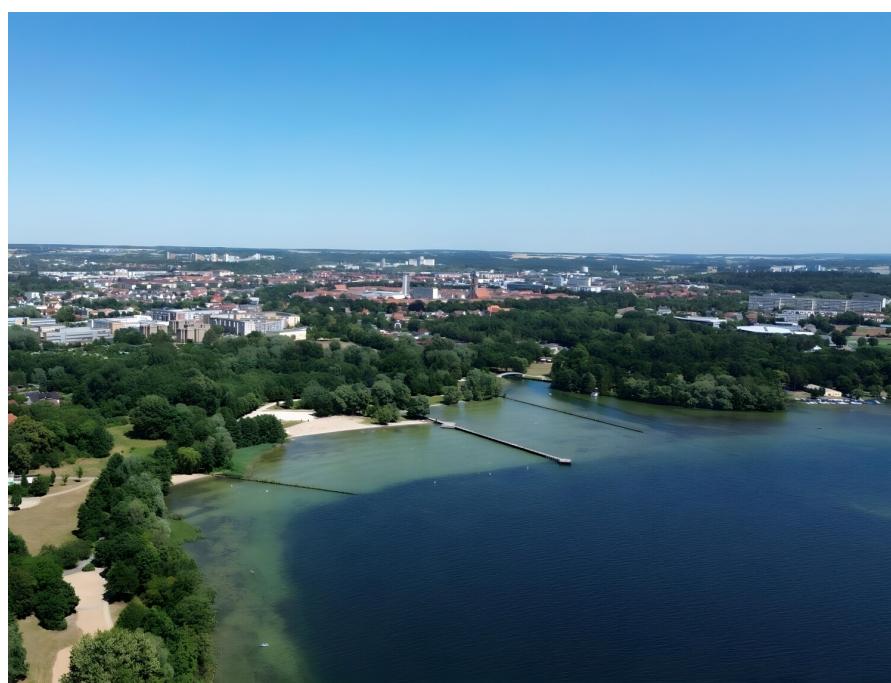
Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

The property



Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

The property



Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

A first impression

Die Hochparterrewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² präsentiert sich in einer der begehrtesten Lagen am Tollensesee. Sie besticht durch einen ebenerdigen Zugang zum exklusiv nutzbaren Außenbereich. Das moderne Wohngebäude wurde im September 2019 fertiggestellt und in wertbeständigem, architektonisch ansprechendem Stil errichtet. Die Immobilie begeistert durch ihre hochwertige Gebäudestruktur, die ausgezeichnete Pflege sowie die luxuriöse Ausstattung.

Das Raumkonzept, mit einer luftigen Deckenhöhe von 2,76 m, umfasst drei großzügige Zimmer, die sich auf den Wohn- und Essbereich sowie zwei Schlafzimmer verteilen. Dieser Grundriss ist ideal für Paare, aktive Ruheständler, kleine Familien oder Individualisten, die viel Wert auf Komfort und eine elegante Wohnumgebung legen. Das Wohnzimmer bietet dank großformatiger Fenster und direktem Zugang zum Balkon ein ausgesprochen angenehmes Wohngefühl. Hier lässt sich die Nähe zum See förmlich spüren – morgens schwimmen direkt vor der Haustür und mit dem Bademantel zum 200 Meter entfernten See zu gehen, ist hier Realität.

Ein weiteres Highlight der Wohnung sind die beiden Badezimmer: Das Gästebad ist modern mit einer Dusche ausgestattet. Das Bad en Suite erfüllt höchste Ansprüche und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Alle Räume sind mit individuell regulierbarer Fußbodenheizung ausgestattet. Weiterhin steht innerhalb der Wohnung ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenschluss zur Verfügung. Im Master-Schlafzimmer befindet sich ein Starkstromanschluss für eine optionale Sauna und im Wohnzimmer finden Sie einen vorbereiteten Anschluss für einen Kaminofen bis max. 6 kW. Die hochwertigen Fliesen und der elegante Eichenparkettboden unterstreichen das zeitlose Ambiente der Immobilie, während die Einbauküche – mit Siemens Geschirrspüler und Induktionskochfeld – gestalterische Freiräume bietet, um eigene Wünsche umzusetzen. Dank des Fahrstuhls ist die Wohnung auch barrierearm erreichbar.

Zusätzlich zum überdachten ca. 15 m² großen Balkon laden zwei Terrassen zum Verweilen ein – genießen Sie unbeschwert Ihre Zeit bei einem Spaziergang im nahe gelegenen Wald oder einem kurzen Gang an das Ufer des Tollensesees. Die malerische Umgebung macht Freizeitaktivitäten wie Joggen, Radfahren oder entspannte Bootsfahrten zu einem festen Bestandteil des Alltags. Wer die Kombination aus Ruhe, Wassernähe und Aktivität sucht, wird die traumhafte Lage am Tollensesee oder dem nahe gelegenen Kulturpark zu schätzen wissen.

Weitere Annehmlichkeiten sind ein großer zugehöriger Kellerraum mit Fenster für zusätzliche Abstellmöglichkeiten sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller für Ihre Sportgeräte. Zwei separat anzumietende Tiefgaragenstellplätze bieten komfortables und sicheres Parken direkt im Haus.



VON POLL
REAL ESTATE

Diese exklusive Hochparterrewohnung erlaubt naturnahes Wohnen ohne auf urbanen Komfort und hochwertige Ausstattung verzichten zu müssen. Ob als fester Lebensmittelpunkt oder Zweitwohnsitz – lassen Sie sich von dem gelungenen Raumkonzept sowie der besonderen Lage inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Erleben Sie die Vorteile, die Ihnen diese Immobilie direkt am Tollensesee bietet.

Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

All about the location

Neubrandenburg liegt im Herzen der Mecklenburgischen Seenplatte und vereint auf besondere Weise urbanes Leben mit naturnaher Umgebung. Die Stadt ist eingebettet zwischen weitläufigen Waldgebieten und dem idyllischen Tollensesee, der als eines der schönsten Gewässer Norddeutschlands gilt. Diese außergewöhnliche Lage zwischen Stadt und Natur verleiht Neubrandenburg eine hohe Wohn- und Lebensqualität und macht den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Ruhesuchende attraktiv.

Die Innenstadt mit ihrer gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtmauer, den markanten Stadttoren sowie einer modernen Infrastruktur bildet das lebendige Zentrum der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung und kulturelle Einrichtungen sind ebenso gut erreichbar wie Grünanlagen und Uferbereiche, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Gleichzeitig beginnen nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt ausgedehnte Wald- und Erholungsflächen, die Raum für Ruhe, Bewegung und Naturerlebnis bieten.

Der Tollensesee prägt das Freizeitangebot Neubrandenburgs maßgeblich. Wassersportler profitieren von idealen Bedingungen zum Segeln, Stand-up-Paddling, Rudern oder Schwimmen, während gut ausgebaute Rad- und Wanderwege rund um den See zu ausgedehnten Touren einladen. Golffreunde finden in der näheren Umgebung attraktive Golfanlagen, die das Freizeitangebot ergänzen. Darüber hinaus bieten Sportvereine, Fitnessstudios sowie kulturelle Veranstaltungen, Konzerte in der Konzertkirche und das Theater vielfältige Möglichkeiten zur aktiven und abwechslungsreichen Freizeitgestaltung.

Dank der guten Verkehrsanbindung, unter anderem über die Bundesstraßen B96 und B104 sowie den Bahnanschluss, ist Neubrandenburg regional und überregional gut erreichbar. Insgesamt überzeugt die Stadt durch ihre gelungene Verbindung aus urbanem Leben, naturnaher Lage zwischen Wald und Wasser sowie einem breit gefächerten Freizeit- und Erholungsangebot.

Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 43.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com