Neustrelitz / Strelitz Alt

Einzigartig: Haus in Scheune: energieeffizientes neues, exklusives Smarthome im historischen Gewand

Número de propiedad: 23411038

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 774 m^2

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

De un vistazo

Número de propiedad	23411038
Superficie habitable	ca. 184 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Espacio utilizable	ca. 148 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	15.08.2033
Fuente de energía	Gas
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

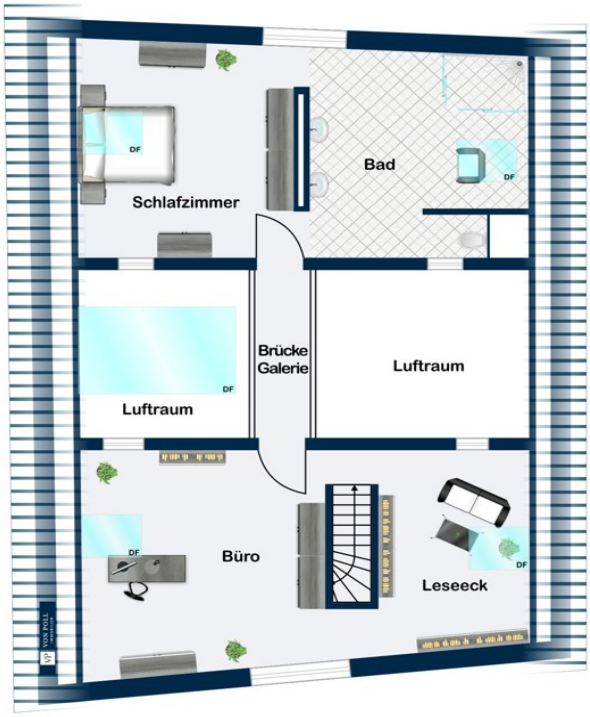
La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

La propiedad

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

Una primera impresión

Sie haben die Chance, eine echte Rarität in Form eines exklusiven Wohnhauses - mit optionaler gewerblicher Nutzung - in Toplage von Neustrelitz zu erwerben. Im ausgeklügelten historischen Design einer Feldsteinscheune präsentiert sich Ihnen heute ein absolut neuwertiges und modernes Smarthome auf insgesamt 324 m² Wohn- und Nutzfläche. Dabei wurde das durchdachte, offene Raumkonzept als repräsentative "Haus in Scheune Lösung" konzipiert. Das Anwesen wurde bis 2022 vollumfänglich neu errichtet und ursprünglich vermutlich noch vor 19 hundert erbaut. Die Fassade wurde, typische für die einstige Bauzeit, stilvoll und aufwendig aus großen schweren Feldsteinen aufgemauert. Die traditionsbewusste Bauweise überzeugt in verschiedensten Punkten. So wurden in die einstigen Flügeltüren große Scheunenfenster integriert, die dem Objekt seinen besonderen Charme verleihen. Die überdimensionalen Außenwände mit bis zu 1,60 Metern bieten Ihnen einen ausgeprägten Dämmschutz sowie ein nahezu konstantes Klima. Hohe Decken, zum Teil mit bis zu 12 Metern, sorgen für ein freies Raumgefühl. Das innenliegende Haus wurde in Holzständerbauweise errichtet. Auf den beiden Etagen befinden sich Dielenfußböden, die nicht nur in der Optik überzeugen, sondern auch zum angenehmen Raumklima beitragen. Das Dach wurde ebenfalls komplett erneuert und entsprechend der aktuellen Richtlinien mit Isofloc gedämmt. Heute eignet sich das Design Objekt perfekt als Wohnhaus, mit zusätzlicher Option auf gewerbliche Nutzung. Coworking Space Anbieter, Freiberufler, Kleingewerbetreibende, Künstler, Gastronomen etc. aber auch Familien werden begeistert sein! Mit wenigen Handgriffen lässt sich die Raumaufteilung problemlos der benötigten Situation anpassen. Die Bauherren haben vorausgedacht und viele Dinge bereits integrieren lassen. Sie betreten Ihre neue Immobilie durch die Eingangstür aus Aluminium, die in eine circa 1,20 Meter starke Wand eingelassen ist und stehen in Ihrem neuen Gesellschaftsraum. Die zuvor erwähnte gewerbliche Nutzung wäre in diesem Bereich prädestiniert. Eine gastronomische Zulassung wurde bereits erteilt. Dem Raum angeschlossen befindet sich die geräumige Küche, die zu Kochevents jeglicher Art einlädt. Ein separates Gäste WC rundet das Angebot dieses Bereiches ab. Über vier Stufen gelangen Sie in den privaten Teil des Gebäudes. Es handelt sich um ein neuwertiges Holzhaus, welches im Inneren der Scheune errichtet wurde und durch hohe Decken gekennzeichnet ist. Im Erdgeschoss ist der Wohnbereich angelegt. Die offene Küche, samt Kochinsel, geht in das gemütliche Wohnzimmer über, in dem ein Kamin für wohlige Wärme sorgt. Die Treppe führt sie in die obere Etage, welche derzeit als Bürofläche mit angeschlossenem Ruhe- und Relaxbereich zur Verfügung steht. Deckenhöhen von circa 3,30 Metern verleihen auch dieser Etage ein großzügiges Raumgefühl. Über eine Brücke in 8 Metern Höhe gelangen Sie in Ihr neues Schlafzimmer, samt angeschlossenem Bad. Beide Räume verfügen über

je circa 20 Quadratmeter Wohnfläche. Bei Bedarf ließe sich auf dieser Etage ein weiteres Zimmer problemlos integrieren, die Anschlüsse liegen bereits an. Ein absolutes Highlight stellt das circa 9 Quadratmeter große Dachfenster in der Galerie des Obergeschosses dar. Es ist in Westausrichtung gelegen und durchflutet beide Etagen mit Tageslicht. Ein Teil des Gebäudes ist unterkellert und dementsprechend ausgebaut. Dank des oben erwähnten Raumklimas bietet sich zudem die Installation eines Weinkellers auf circa 40 m² an. Der Außenbereich ist ebenfalls durchdacht angelegt. Diverse Terrassen, ein Feldsteingarten sowie ein Holznebengebäude zählen zum Bestand. Zudem sind sämtliche Anschlüsse, samt Abwasser für einen Wohnwagen bzw. Tinyhouse, vorhanden - Sie bzw. Ihre Gäste schließen nur noch an und können on top sofort mit dem Outdoor Wohnen beginnen. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

Todo sobre la ubicación

Neustrelitz ist, als einstige Residenzstadt mecklenburgischer Herzöge, eine historisch gewachsene Stadt. Einzigartige barocke Baudenkmäler sowie Fassaden mit Jugendstil-Elementen prägen das Stadtbild ebenso, wie die Zwillingstürme der Schlosskirche. Der aufwendig sanierte Schlossgarten, die klassizistische Orangerie, die Gedächtnishalle für Königin Luise von Preußen sowie viele weitere Sehenswürdigkeiten laden zum ausgiebigen Flanieren ein. Kulturell wird das Angebot der Stadt u. a. durch die Aufführungen des Landestheaters ergänzt. Neustrelitz liegt inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Umgeben vom Müritz-Nationalpark und der einzigartigen Seenlandschaft bietet die Region vielfältige, aktive Erholungsmöglichkeiten. Die Neustrelitzer Seen, der Zierker See und der Woblitzsee, sind wasserseitig über den Kammerkanal, die Obere Havel-Wasserstraße und die Rheinsberger Gewässer gut erreichbar und somit Reiseziel vieler Wassersportler. Der Stadthafen bietet moderne Liegeplätze für Sport- und Fahrgastschiffe. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in Neustrelitz vollumfänglich vorhanden. Geheimtipp für Berliner: Aufgrund der hervorragenden infrastrukturellen Anbindung zählt Neustrelitz zum neuen Berliner Speckgürtel. Mit der Bahn erreichen Sie Neustrelitz dank der neuen ICE Anbindung binnen einer Stunde. Alternativ erreichen Sie Neustrelitz verkehrsgünstig über die B96 sowie die A20.

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23411038 - 17235 Neustrelitz / Strelitz Alt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Sieg

Lange Straße 8 Waren (Müritz)
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com