

Neubrandenburg

Traumhaft wohnen am Tollensesee

CODE DU BIEN: 26472001



PRIX DE LOYER: 1.390 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26472001
Surface habitable	ca. 123 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.390 EUR
Coûts supplémentaires	360 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	43.00 kWh/m ² a
Certification énergétiqueuew valable jusqu'au	04.08.2028	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La propriété



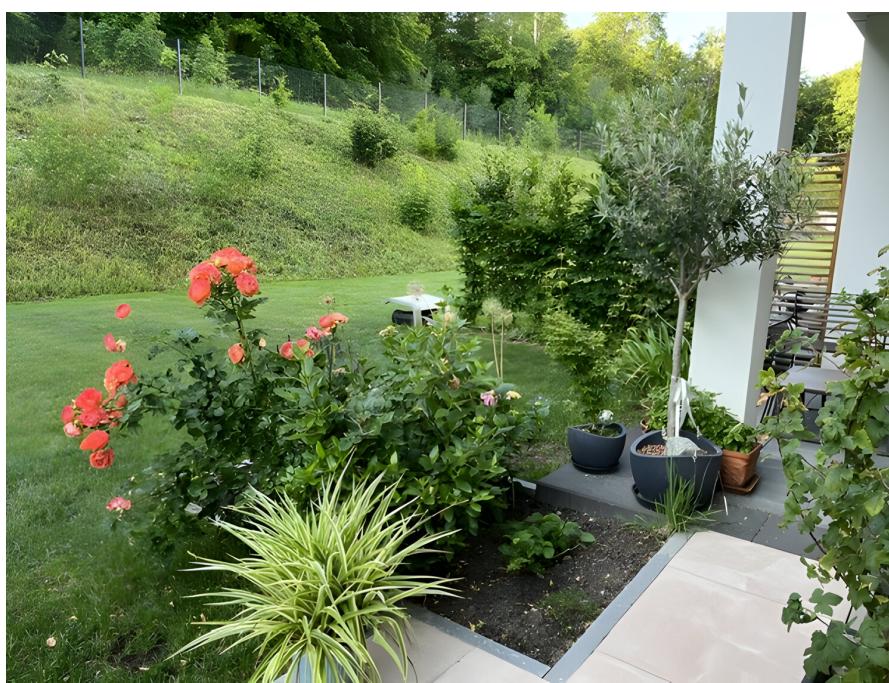
CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La propriété



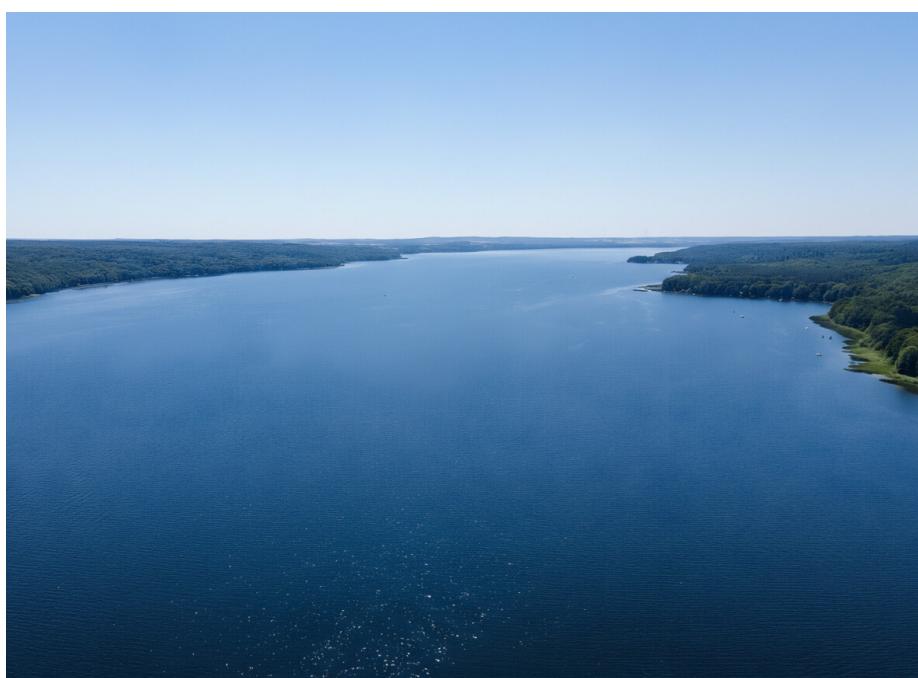
CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La propriété



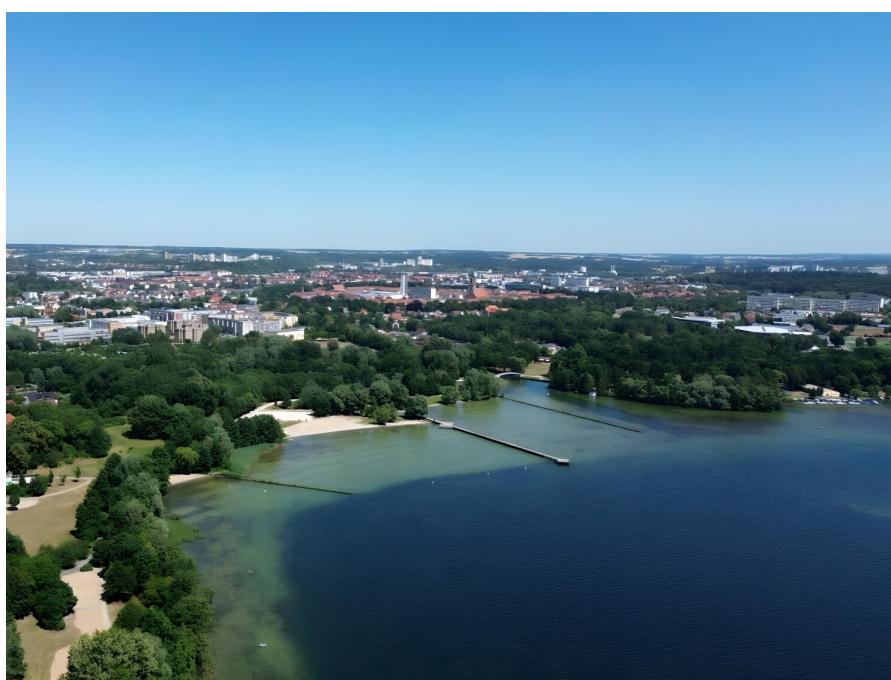
CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Une première 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.

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.

CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com