

Neubrandenburg

Traumhaft wohnen am Tollensesee

VP azonosító: 26472001



BÉRLETI DÍJ: 1.390 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Áttekintés

VP azonosító	26472001
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.390 EUR
További költségek	360 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

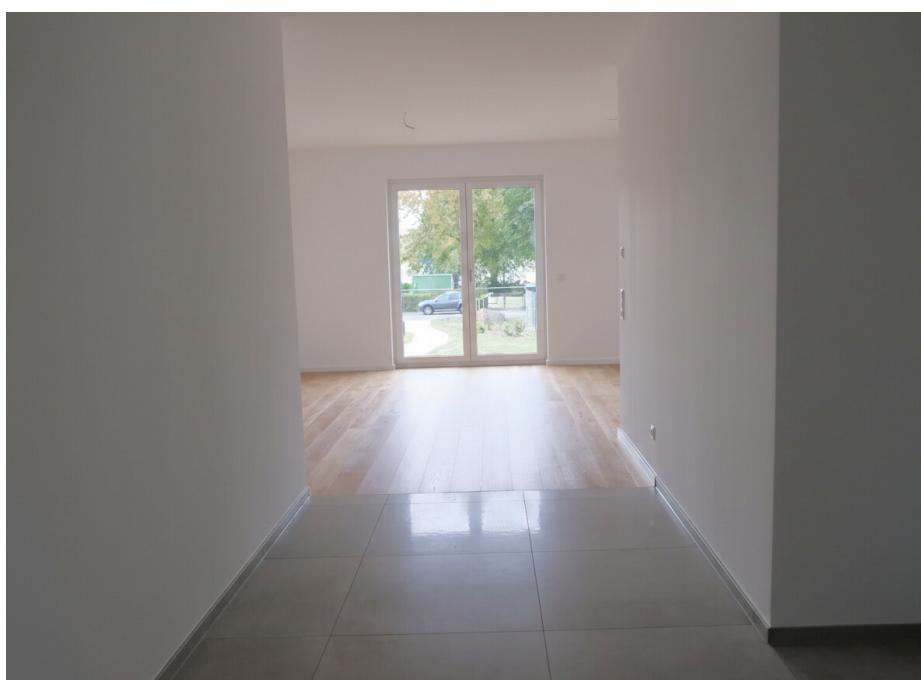
VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	43.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Az ingatlan



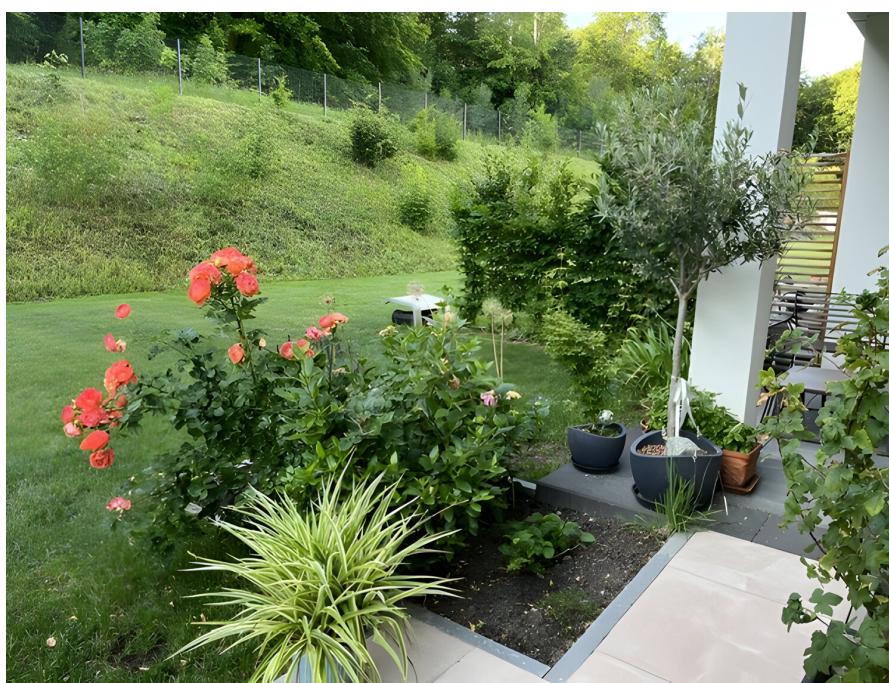
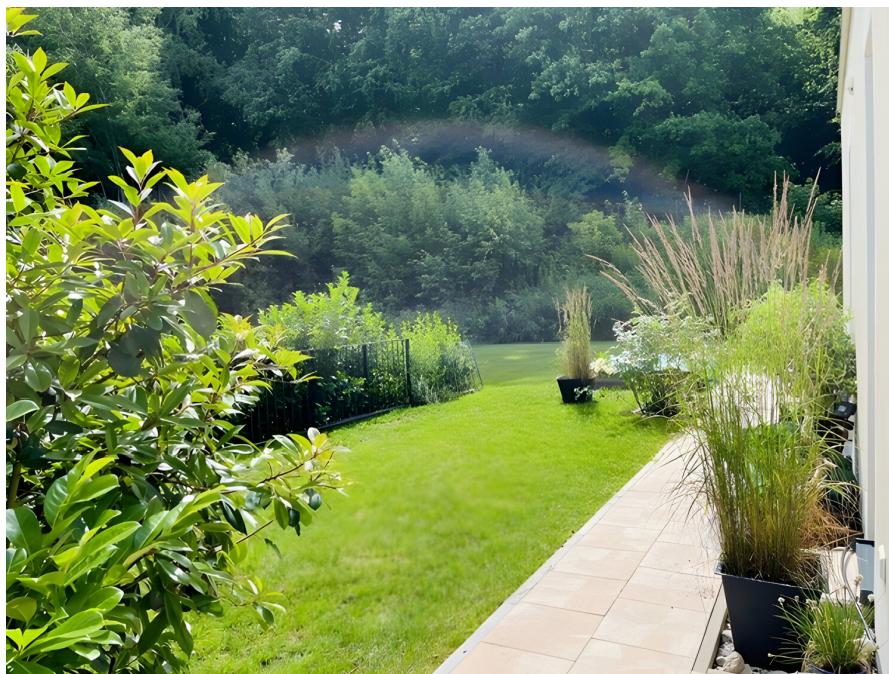
VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Az ingatlan



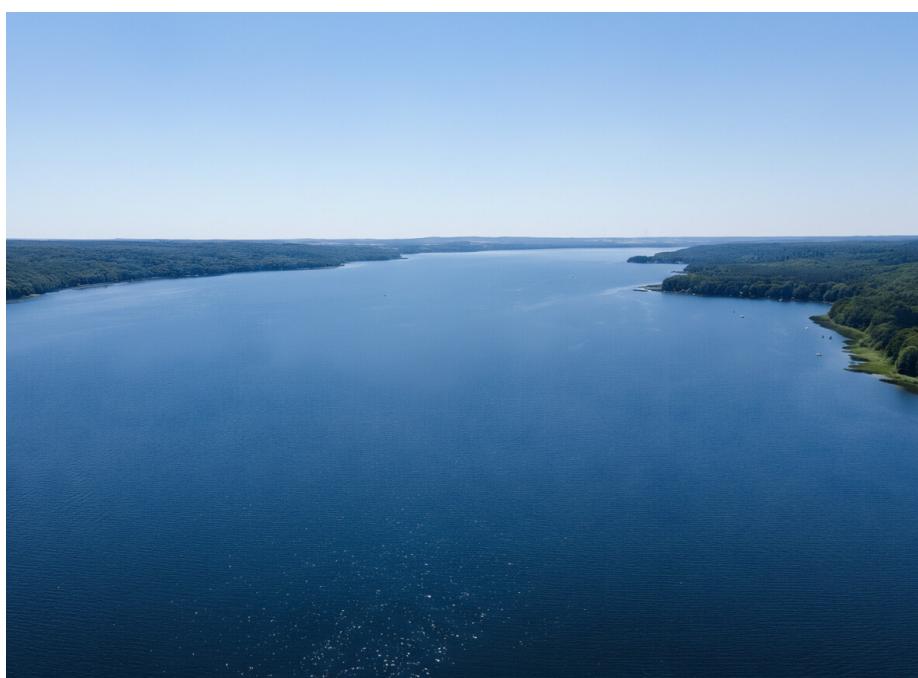
VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Az ingatlan



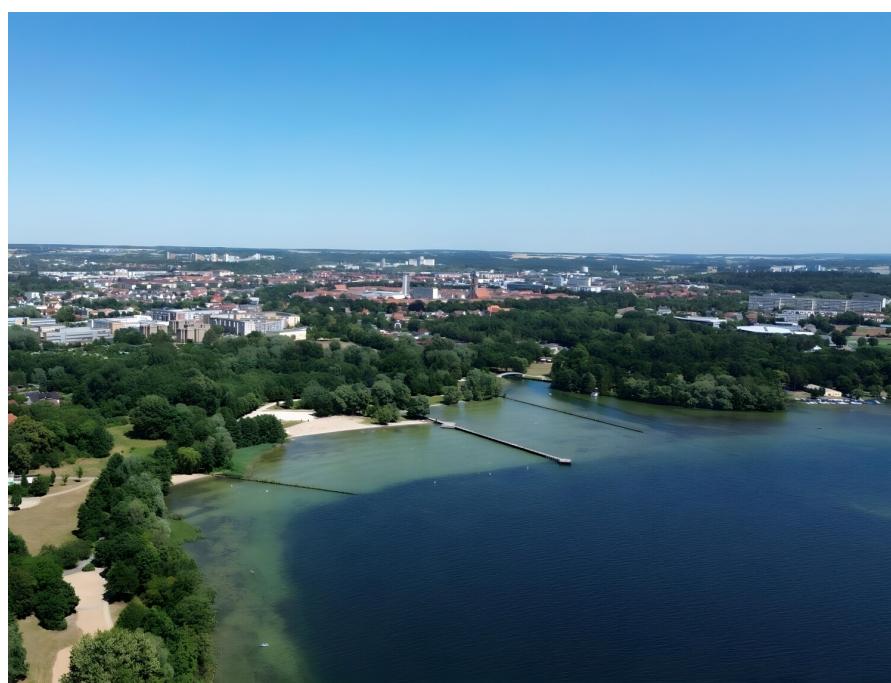
VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

További információ / adatok

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez köthetően minden részletekkel szemben felelősséget vállalunk.

www.von-poll.com