

Groß Nemerow

# Wohnen zwischen See und Golfplatz

*Codice oggetto: 26472007*



PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26472007
Superficie netta	ca. 75 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	275 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riquilificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	229.28 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.04.2035	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow

## La proprietà



Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow

## La proprietà





Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow

## La proprietà



**Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow**

## Una prima impressione

Willkommen zu dieser gepflegten Etagenwohnung, die Ihnen auf ca. 75 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung bietet. Das Objekt befindet sich in einem fortlaufend instandgehaltenen Mehrparteienhaus. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2015, so dass Sie zeitgemäßen Standard und Bequemlichkeit erwarten dürfen.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend mit nur wenigen Häusern zwischen See und Golfplatz. Genießen Sie die nur ca 250 m entfernte Badestelle oder spielen Sie Morgens eine Runde Golf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie zahlreiche Freizeitangebote sind in Neubrandenburg in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso gestaltet sich die Anbindung an größere Verkehrsadern vorteilhaft.

Die Etagenwohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer sowie eine großzügige Wohnküche, die vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet. Von der Wohnküche haben Sie Zutritt auf den Balkon, von dem Sie eine wunderbare Aussicht auf den Golfplatz haben. Die beiden Schlafzimmer präsentieren sich hell und einladend, ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder für Berufstätige, die ein separates Arbeits- oder Gästezimmer schätzen. Zwei Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort: Das Hauptschlafzimmer ist mit einem kleinen Bad en Suite ausgestattet, welches mit Dusche und Tageslicht punktet. Das zweite Badezimmer ist funktional gestaltet und ebenfalls mit Dusche ausgestattet.

Die offene Raumgestaltung zwischen Wohn- und Essbereich sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende, während Sie im angrenzenden Essbereich Gäste empfangen oder Ihre Familie bewirten können. Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet die Möglichkeit, individuelle Gestaltungsideen zu verwirklichen.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt die Kombination von Zentralheizung und Fußbodenheizung, wodurch in allen Räumen ein angenehmes Raumklima herrscht. Die Ausstattungsqualität entspricht dem mittleren Standard. In den Wohnräumen sorgen große Fensterflächen für viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente.

Praktische Zusatznutzen wie ein eigenes Kellerabteil schaffen wertvolle Staufläche. Im hauseigenen Waschmaschinenkeller stehen Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung, die für reibungslose Alltagsabläufe sorgen. Ein eigenes Außenstellplatz rundet das Angebot ab und gewährleistet komfortables Parken in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben ist der zugehörige Gartenanteil: Er bietet die Möglichkeit, sich eine kleine grüne Rückzugsmöglichkeit zu gestalten – ob zum Entspannen, für das Frühstück an der frischen Luft oder für ein urbanes Gärtnern.



Ob Sie auf der Suche nach einem neuen Lebensmittelpunkt oder einer wertigen Wohnung mit funktionalem Schnitt sind – diese Immobilie erfüllt mit ihrer durchdachten Raumplanung und soliden Ausstattung vielfältige Ansprüche. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow

## Dettagli dei servizi

Gartenanteil

Stellplatz

Kellerabteil

Waschmaschinenkeller

**Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow**

## Tutto sulla posizione

Tollenseheim ist ein kleiner, naturnah gelegener Ortsteil der Gemeinde Groß Nemerow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und überzeugt durch seine ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zum Tollensesee. Die Umgebung bietet ein besonders entspanntes Wohnumfeld, das sich ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber eignet. Weitläufige Wasserflächen, grüne Uferbereiche und angrenzende Waldgebiete prägen das Landschaftsbild und schaffen eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren auf dem rund um den See verlaufenden Weg sind hier ebenso möglich wie erholsame Stunden in der Natur.

Für Golfer ist die Lage besonders attraktiv, da sich in kurzer Entfernung ein gepflegter Golfplatz befindet, der sowohl für Einsteiger als auch für erfahrene Spieler ideale Trainings- und Spielbedingungen bietet. Die naturnahe Einbettung der Anlage sorgt für ein ruhiges, entspanntes Golferlebnis abseits des städtischen Trubels und ergänzt das Freizeitangebot in der Region auf ideale Weise.

Der nahegelegene Tollensesee eröffnet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Neben Baden und Angeln sind auch Segeln, Rudern, Stand-up-Paddling sowie entspannte Bootstouren möglich. Die Uferbereiche laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bieten zahlreiche ruhige Plätze zum Verweilen. Natur- und Wassersportfreunde finden hier ideale Voraussetzungen, um Aktivität und Erholung miteinander zu verbinden.

Trotz der idyllischen, ländlichen Lage ist die Anbindung an die Stadt Neubrandenburg hervorragend. Das Stadtzentrum liegt nur etwa 12 bis 15 Kilometer entfernt und ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Neubrandenburg bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen, kulturellen Einrichtungen und einem breiten Sport- und Freizeitangebot. Besonders der Kulturpark und die Promenaden am Tollensesee ergänzen das Freizeitangebot und machen die Stadt zu einem attraktiven Ziel für Ausflüge und Besorgungen.

Insgesamt bietet Tollenseheim eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Ruhequalität und attraktiven Freizeitmöglichkeiten. Die Lage ist ideal für Golfer und Ruhesuchende, die ein entspanntes Umfeld inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Neubrandenburg nicht missen möchten.

**Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 229.28 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**Codice oggetto: 26472007 - 17094 Groß Nemerow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

**Tel.:** +49 395 – 36 14 75 75

**E-Mail:** [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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