

Neubrandenburg

Traumhaft wohnen am Tollensesee

Codice oggetto: 26472001



PREZZO D'AFFITTO: 1.390 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

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

Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26472001
Superficie netta	ca. 123 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.390 EUR
Costi aggiuntivi	360 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	43.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.08.2028	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La proprietà



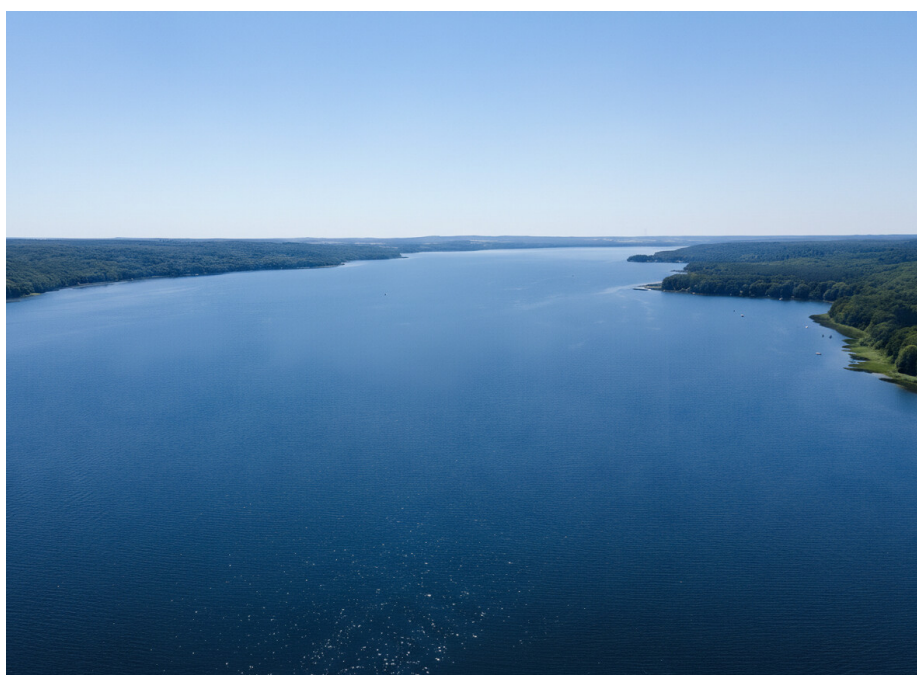
Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Una prima impressione

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 Waschmaschinenanschluss 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.

Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Tutto sulla posizione

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. Golf Freunde 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.

Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26472001 - 17033 Neubrandenburg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com