

Neverin

# Ihr neues Heim für die Familie

*Codice oggetto: 26472031*



**PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 668 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

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

**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 26472031               |
| Superficie netta    | ca. 142 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a falde spezzate       |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 2                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1995                   |

|                        |                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 329.000 EUR                                                                       |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                                 |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises         |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                            |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                         |
| Superficie lorda       | ca. 95 m <sup>2</sup>                                                             |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b> |
| Riscaldamento                           | <b>Gas</b>           |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>13.09.2035</b>    |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Gas</b>           |

|                                                       |                                            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | <b>Attestato di prestazione energetica</b> |
| Consumo finale di energia                             | <b>133.80 kWh/m²a</b>                      |
| Classe di efficienza energetica                       | <b>E</b>                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1995</b>                                |

Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin

## La proprietà



**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 668 m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss. Das Haus verbindet praktische Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, sowohl im Inneren des Hauses als auch im Außenbereich.

Das Erdgeschoss beherbergt ein Gäste-WC mit Dusche, eine Küche, ein einladendes Wohn- und Esszimmer sowie ein Arbeitszimmer. Im Wohnzimmer entsteht eine angenehme Atmosphäre durch einen Kaminofen. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für gesellige Stunden und vermittelt durch große Fensterflächen und helle Lamellenstores einen offenen Eindruck und schafft eine Verbindung zur Terrasse und zum Garten.

Die Küche ist mit zeitlosen Hänge- und Unterschränken sowie pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Ein Essplatz integriert sich harmonisch in den Raum, sodass hier sowohl für die Zubereitung als auch für das gemeinsame Essen genügend Platz zur Verfügung steht. Das Gäste-WC ist mit einer Dusche, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Arbeitszimmer im Erdgeschoss bietet durch große Arbeitsflächen und viel Stauraum ideale Voraussetzungen für das Arbeiten zu Hause.

Das Dachgeschoss umfasst zwei Schlafzimmer, ein weiteres Wohnzimmer und ein großzügiges Bad. Die Schlafzimmer bieten viel Tageslicht durch große Fenster. Im Bad finden sich sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne, ein Bidet sowie ein Doppelwaschtisch und moderne Fliesengestaltung. Vom Flur aus genießen Sie einen Blick auf den Haussee und das umliegende Dorf. Ein zusätzlicher Dachboden bietet Ihnen darüber hinaus praktische Lagerfläche.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Vorratsraum, ein Heizungskeller, ein Trockenraum sowie ein wohnlich gestaltetes Zimmer zur Verfügung. Das Kellerzimmer eignet sich hervorragend als Hobby- oder Gästezimmer und bietet dank Fenster mit natürlichem Lichteinfall und wohnlicher Möblierung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Außenbereich überzeugt mit einem Garten, der unter anderem mit Obstbäumen bepflanzt ist. Ein kleiner Gemüsegarten, ein Gewächshaus sowie eine großzügige Terrasse stehen Ihnen zur Verfügung. Zudem ist ein Carport mit Platz für 2 Autos vorhanden. Eine Zisterne unterstützt die Gartenbewässerung für die gepflegte Anlage. Von der Terrasse aus können Sie den Blick ins Grüne genießen und finden zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten

für individuelle Wünsche.

**Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsmerkmale und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Lage mit Blick auf den Haussee. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.**

**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## Tutto sulla posizione

Neverin ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Viertore-Stadt Neubrandenburg. Die attraktive Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur macht den Ort besonders für Familien zu einem gefragten Wohnstandort.

Im Ort selbst sowie in den umliegenden Gemeinden stehen Kindertagesstätten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen in kurzer Entfernung zur Verfügung. Die nahegelegene Stadt Neubrandenburg erweitert das Angebot um weiterführende Schulen, zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie vielfältige Einkaufs- und Kulturmöglichkeiten.

Für Familien bietet Neverin ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld mit wenig Verkehr, gewachsenen Nachbarschaftsstrukturen und viel Platz für Kinder zum Spielen und Aufwachsen. Die umliegende Natur mit Wiesen, Feldern und Seen lädt zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten, Fahrradtouren und Spaziergängen ein und sorgt für einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Verkehrstechnisch profitiert der Standort von der guten Anbindung an die Landstraßen nach Altentreptow, Bundesstraße B197 nach Friedland und Anklam, sowie der Nähe zur Autobahn A20, wodurch sowohl Neubrandenburg als auch die regionalen Wirtschaftszentren schnell erreichbar sind. Dies macht Neverin insbesondere für Berufspendler attraktiv, die die Vorteile des ruhigen Wohnens im Grünen mit kurzen Wegen zur Arbeit verbinden möchten.

Insgesamt präsentiert sich Neverin als attraktiver Wohnstandort für Familien, die eine hohe Lebensqualität, naturnahes Wohnen und eine gute Infrastruktur in einem harmonischen Umfeld zu schätzen wissen.

**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## Ulteriori informazioni

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**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.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**Codice oggetto: 26472031 - 17039 Neverin**

## 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)**