

Cölpin

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit grüner Aussicht und frischem Flair

Codice oggetto: 26472033



PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,3 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

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

Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26472033
Superficie netta	ca. 60,3 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage, 13000 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.06.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	102.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

La proprietà



Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

La proprietà



Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

La proprietà



Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

Una prima impressione

Die hier angebotene vermietete Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 60,3 m² und befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1980. Die Immobilie wurde im Jahr 2022 umfassend saniert. Im Rahmen der Sanierung wurden Maßnahmen an der Heizung, am Leitungssystem sowie an den Anschlüssen, der Küche, den Bädern, dem Fußboden, den Türen, der Elektrik und teilweise an den Fenstern vorgenommen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen. Für das Jahr 2026 ist eine voraussichtliche Dachdämmung sowie die Installation einer Photovoltaik-Anlage geplant, was das Gebäude weiter aufwerten wird.

Die vermietete Wohnung besteht aus insgesamt 3 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Dank des durchdachten Grundrisses eignet sich die Wohnung optimal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnkomfort und praktischem Raumangebot legen.

Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und freundlich durch ein großes Fenster sowie eine bodentiefe Glastür, die Zugang zum Balkon ermöglicht. Im Wohnbereich ist heller Bodenbelag in Holzoptik verlegt, was dem Raum eine ansprechende und zeitgemäße Atmosphäre verleiht. Die Wände sind weiß gehalten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die Möblierung.

Zur weiteren Ausstattung gehören zwei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer vervollständigt das Angebot. Die Küche wurde im Rahmen der Sanierung ebenfalls überarbeitet und ist bereits mit den notwendigen Anschlüssen ausgestattet.

Im Haus ist eine moderne Zentralheizung installiert. Die Modernisierung im Jahr 2022 umfasste neben dem Heizsystem auch weitere zentrale Bestandteile des Wohnkomforts. Die Versorgung mit Strom und Wasser entspricht aktuellen Standards, da auch die Elektrik und die Leitungssysteme im Zuge der Sanierung erneuert wurden.

Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das insgesamt einen gepflegten Eindruck macht. Der aktuelle Zustand der Einheit kann als saniert bezeichnet werden. Die Fassade des Gebäudes zeichnet sich durch eine freundliche Gestaltung mit teils moderner Optik aus. Der Eingangsbereich ist überdacht und bietet einen barrierearmen Zugang mit einem modernen Aufzug, der direkt an der Außenseite des Hauses installiert ist. Großzügige Fensterfronten in der Wohnung sorgen für viel Tageslicht und bieten einen angenehmen Ausblick ins Grüne.

Die Umgebung der Immobilie wirkt gepflegt und ruhig, mit Grünflächen unmittelbar vor

dem Gebäude. Ausreichend Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich vor und in der Nähe des Hauses.

Diese Wohnung bietet ein attraktives Raumangebot, einen modernen Zustand und eine solide technische Ausstattung. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielfältigen Vorzügen dieser Kapitalanlage zu überzeugen. Die Kombination aus grundlegend sanierten Elementen und gepflegtem Gemeinschaftsbereich macht dieses Angebot besonders interessant.

Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Cölpin liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, rund 12 Kilometer östlich des Oberzentrums Neubrandenburg, und gehört zum Amt Stargarder Land. Die ländlich geprägte Ortschaft überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage inmitten der reizvollen Endmoränenlandschaft Mecklenburgs und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Bundesstraße B104 verläuft direkt durch den Ort und verbindet Cölpin mit Neubrandenburg, Woldegk sowie der weiteren Region. Die Autobahn A20 ist über die Anschlussstellen Neubrandenburg-Ost oder Friedland in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglicht eine gute überregionale Anbindung in Richtung Lübeck, Rostock und Stettin.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen, kleinen Waldflächen und zahlreichen Rad- und Wanderwegen. Der nahe gelegene Neetzkaer See sowie weitere Seen der Mecklenburgischen Seenplatte bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Naturliebhaber schätzen die ruhige Wohnatmosphäre und die abwechslungsreiche Landschaft, die zu jeder Jahreszeit einen hohen Erholungswert bietet.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Dienstleistungsangebote insbesondere im nahe gelegenen Neubrandenburg sowie in den umliegenden Gemeinden zur Verfügung. Eine Kindertagesstätte befindet sich direkt im Ort und unterstreicht die Familienfreundlichkeit des Wohnstandortes.

Cölpin verbindet die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer soliden Verkehrsanbindung und kurzen Wegen in das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Neubrandenburg. Die Gemeinde eignet sich sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende, die eine hohe Wohnqualität in einer gewachsenen, dörflichen Umgebung schätzen.

Codice oggetto: 26472033 - 17094 Cölpin

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