

**Immobilien-service Claudia Palm**

Blankenseer Str. 43  
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592  
Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de  
info@immobilienpalm.de

### **Alles auf einer Ebene - Klassenzimmer -Wer braucht viel Platz zum Leben und Arbeiten ? Mehr-Generationen-Wohnen unter einem Dach !**

Mecklenburg-Vorpommern  
17235 bei Neustrelitz  
Exposé Nummer: 547  
**Provisionsfrei!**

<b>Kaufpreis</b>	107.000 €
<b>Wohn- / Nutzfläche</b>	ca. 450 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück</b>	ca. 2000 m <sup>2</sup>
<b>Lage</b>	<p>Neustrelitz – eine moderne Kleinstadt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - am südlichen Rand der Mecklenburgischen Seenplatte gelegen. Früher Residenzstadt der Mecklenburger Herzöge - heute ein beliebtes Touristenziel, da sie viele Seen zu bieten hat und sogar über den Kammerkanal und den Woblitzsee mit der Oberen Havel-Wasserstraße verbunden ist.</p> <p>Eine Bundeswasserstraße in den Bundesländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Bei Pripert im Ellbogensee fließen die Müritz-Havel-Wasserstraße (ca. 32 km Länge) und die Obere Havel-Wasserstraße zusammen. Anschließend kann man dann auf der Müritz-Elde-Wasserstraße, die Verbindung zwischen Elbe und Mecklenburgischer Seenplatte, bis nach Dömitz an der Elbe mit seinem Schiff reisen ! Ein wahres Eldorado für Freizeitkapitäne und Wasserfreunde.</p> <p>Neustrelitz verfügt über einen eigenen kleinen Hafen, einen schönen gestalteten Marktplatz, eine Fußgängerzone und sogar über ein eigenes Theater. Vom Gymnasium mit modernen Sportanlagen und einer großen Allzweckhalle bis zum neu errichteten Krankenhaus finden Sie in Neustrelitz die gesamte Palette der benötigten Infrastruktur auf kurzen Wegen. Viele Vereine und Veranstaltungen bieten reichlich Abwechslung für die Freizeit.</p> <p>Das Grundstück liegt am südlichen Rand von Neustrelitz, in einer kleinen Seitenstraße. Die Umgebung besteht aus Neu- und Altbauten, mit nur wenigen Gewerbebetrieben (stilles Gewerbe). Zwei verschiedene Buslinien sind fußläufig erreichbar und bieten damit auch gute Anbindungen für Ihre Kinder.</p>
<b>Immobilie</b>	<p>Haben Sie eine große Familie oder benötigen Sie viel Platz für Ihr Hobby ? Dann sind Sie hier richtig ! Dieses Gebäude, ehemals für die Lehrlingsausbildung, verfügt über ca. 450 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche. Lieben Sie große Fernseher - kein Problem - das ehemalige Klassenzimmer hat eine stattliche Größe von ca. 54 m<sup>2</sup>, da können Sie fast ein Kino einbauen. Große Fenster lassen viel Licht in die Räume. Das Haus verfügt über zwei getrennte Zugänge und ist auch in zwei Hälften aufgeteilt, aber dennoch durch eine Tür im zentralen Mittelflur miteinander verbunden. Denkbar wäre hierbei die getrennte Nutzung von Büro und Privatleben, da ein (stiller) Gewerbebetrieb möglich ist. Alternativ eine abgeschlossene eigene Wohnung für die Großeltern, da alles auf einer Ebene liegt. Das Haus eignet sich auch sicherlich zum Umbau in altersgerechte Mietwohnungen. Zur Zeit ist das Gebäude auf die ehemalige Nutzung der Lehrlingsausbildung ausgerichtet und daher eher funktionell, vor allem im Sanitärbereich, ausgestattet. Viel Platz für ein gemütliches Zusammenleben in Haus und Hof !</p>
<b>Zustand</b>	sanierungsbedürftig

<b>Baujahr</b>	1978
<b>Heizung</b>	Heizkörper und Rohre für eine Ölzentralheizung sind vorhanden.
<b>Sanierung</b>	Ölzentralheizung 1991
<b>Energieausweis</b>	Es liegt ein Verbrauchsausweis mit Ausstellungsdatum 19.05.2015 vor. Endenergieverbrauch: 171,9 kWh/(m <sup>2</sup> ×a). Energieeffizienzklasse F / Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten / Energieträger Öl
<b>Keller</b>	Kein Keller vorhanden
<b>Nebengebäude</b>	Keine vorhanden
<b>Grundstück</b>	Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 2.000 m <sup>2</sup> . Das Grundstück ist zurzeit noch nicht eingemessen, daher besteht die Möglichkeit auch ein größeres Grundstück (gegen Aufpreis) zu erwerben. Das Grundstück ist eben und es sind einige Ziersträucher vorhanden. Der Zugang zu den Eingängen vor dem Haus ist befestigt.
<b>Medien</b>	Strom- und Wasseranschluss sowie ein Erdgasanschluss liegen in der Straße vor dem Grundstück an. Kanalisation vorhanden. Laut Auskunft der Seite telekom.de ist DSL mit bis zu 16 MBit/s möglich.
<b>Infrastruktur</b>	Neustrelitz bietet die gesamte Palette der benötigten Infrastruktur.
<b>Anbindung</b>	Die B 96 führt direkt durch Neustrelitz, Fahrzeit nach Berlin ca. 1 Stunde 15 Minuten. Mit dem Regionalexpress RE 5 (Berlin-Stralsund), der im Stundentakt nach Berlin fährt, erreicht man die Hauptstadt in ca. 60 Minuten.
<b>Umgebung</b>	Zierker See, Mecklenburger Seenland, Serrahn, Müritz-Nationalpark, Anbindung an die Wasserstraße, Müritz
<b>Freistehend</b>	Ja
<b>Courtage</b>	Provisionsfrei für den Käufer

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?

Dann rufen Sie uns doch an: 039826 / 12 592.

**[www.immobilienpalm.de](http://www.immobilienpalm.de)**

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung und Verpachtung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Angebote sind von uns mit größter Sorgfalt erstellt worden und wir sind ebenfalls selbstverständlich um korrekte und vollständige Angaben bemüht. Die Angaben sind jedoch unverbindlich und wir können keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben von Verkäufer, Vermieter oder Ämtern übernehmen.

Registergericht: Neustrelitz / Die Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO wurde durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte / Ordnungsamt in Neustrelitz erteilt. / Vertretungsberechtigt: Claudia Palm

Unsere vollständigen AGB finden Sie auf der Homepage [www.immobilienpalm.de](http://www.immobilienpalm.de).



