

**Immobilien Claudia Palm**

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592

Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienservice.de

info@immobilienservice.de

Ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - Büro - große Lagerhalle - Wohnung im Dachgeschoß - Carports - großer Garten

Mecklenburg-Vorpommern

17235 bei Neustrelitz

Exposé Nummer: 590

Provisionsfrei!

Kaufpreis	190.000 €
Stellplatz	Carports
Balkon	vorhanden
Wohn- / Nutzfläche	ca. 220 m ²
Grundstück	ca. 1.011 m ²
Lage	<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 Priepert im Ellbogensee fliesen 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 einem gemischten Gewerbegebiet mit angrenzendem Wohngebiet. Die Umgebung besteht aus Neu- und Altbauten, mit nur wenigen Gewerbebetrieben. Einkaufsmöglichkeiten liegen praktisch direkt vor der Tür.</p>
Immobilie	<p>Sind Sie selbständig und wollen Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen ? Dann sind Sie hier richtig ! Dieses massiv gebaute Haus bietet vielfältige Möglichkeiten der Nutzung. Im EG sind die Büroräume mit Sanitäreinrichtung und Kaffeeküche angesiedelt (ca. 50 m² Nutzfläche). Von den Büroräumen gelangt man dann trockenen Fußes in zwei Lagerräume (insgesamt ca. 40 m² Nutzfläche) und in die große Lagerhalle (ca. 45 m² Fläche) mit großem Einfahrtstor. Man kann die Lagerhalle auch also auch mit größeren Fahrzeugen nutzen. Über der Lagerhalle befindet sich zusätzlich noch ein Lagerboden, der über eine massive Treppe von der Halle erreichbar ist. Im Dachgeschoß finden Sie dann die Wohnung, die über 3 Zimmer, Bad, Küche und Balkon verfügt (ca. 85 m² Fläche). Bei der</p>

Gestaltung der Immobilie wurde darauf geachtet, dass man Privat und Beruf, wenn man möchte, gut voneinander trennen kann. Der Büroeingang (von der Straßenseite) und Wohnungseingang (vom Innenhof) sind unabhängig voneinander nutzbar. Es besteht aber auch die Möglichkeit beide Etagen wieder zusammen zu nutzen. An die Lagerhalle angegliedert finden Sie dann noch Carports und einen Schuppen. Kurze Wege für Arbeit und Wohnen - ohne Zeitverlust - das Leben im eigenen Haus genießen.

Zustand	sofort nutzbar und beziehbar
Baujahr	1996
Heizung	Erdgaszentralheizung
Energieausweis	Es liegt ein Verbrauchsausweis mit Ausstellungsdatum 06.04.2017 vor. Endenergieverbrauch: 71,8 kWh/(m ² × a). Energieeffizienzklasse B / Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten / Energieträger Erdgas
Keller	Kein Keller vorhanden
Nebengebäude	Carports, Schuppen, Lagerhalle
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 1.011 m ² . Das Grundstück ist zweckmäßig hergerichtet und eben, einige Pflasterungen sind vorhanden, aber den größten Anteil stellt die Rasenfläche. Sollten Sie das Haus selber beziehen wollen, dann ist genügend Platz für einen Grill- oder auch einen Spielplatz für Ihre Kinder vorhanden. Das Grundstück ist an den Straßenseiten bereits eingezäunt.
Medien	Strom, Wasser, Erdgas, Kanalisation, DSL, Starkstrom, Brunnen
Infrastruktur	Neustrelitz bietet die gesamte Palette der benötigten Infrastruktur.
Anbindung	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.
Umgebung	Zierker See, Mecklenburger Seenland, Serrahn, Müritz-Nationalpark, Anbindung an die Wasserstraße, Müritz
Freistehend	Nein / Doppelhaushälfte
Courtage	Provisionsfrei für den Käufer

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?

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

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 Gewerbeurteilung 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

