

**Immobilien Claudia Palm**

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592
Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de
info@immobilienpalm.de

Gepflegtes EFH in ruhiger Lage in Neustrelitz - großes Wohnzimmer mit Terrasse zum Garten - Infrastruktur fußläufig erreichbar

Mecklenburg-Vorpommern 610
17235 bei Neustrelitz
Exposé Nummer: 610
Provisionsfrei!

Kaufpreis	185.000 €
Wohn- / Nutzfläche	ca. 120 m ²
Grundstück	ca. 467 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 Rand von Neustrelitz, in einem gewachsenen Wohngebiet nahe einem Wald. Die Umgebung besteht aus Neu- und Altbauten und Einkaufsmöglichkeiten liegen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.</p>
Immobilie	<p>Dieses gepflegte Einfamilienhaus verfügt über ca. 120 m² Wohn- und Nutzfläche verteilt auf EG und DG. Im EG finden Sie ein großzügiges, ca. 30 m² Fläche, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Übergang zur sonnigen Terrasse. Der hintere Gartenbereich und</p>

die Terrasse liegen zudem in Südrichtung, so dass man einen schönen Blick in seinen Garten hat und die Sonne pur genießen kann. Des weiteren sind im EG noch die Küche, ein Gäste WC, eine zentral gelegene Diele und ein kleiner Vorflur zur Haustür vorhanden. Im DG finden Sie dann drei weitere Zimmer, wobei das Elternschlafzimmer noch über einen kleinen Balkon zur Gartenseite verfügt. Das Badezimmer ist gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie Tageslicht. Der Keller ist zweckmäßig vom Haus innen als auch über einen Aussenzugang erreichbar. Sehr praktisch, hier ist eine Waschküche eingerichtet, so dass man auch auf kurzen Wegen die Wäsche bearbeiten und trocknen kann. Nach getaner Arbeit im Garten kann man dann auch hier im Keller gleich duschen, so dass die Wohnräume nicht strapaziert werden. Die anderen Kellerräume dienen als Abstellräume und für die Heizung. Der Kellerzugang von aussen ist so gelegen, dass man fast direkt mit dem Auto vorfahren kann und schwere Getränkekisten nicht lange tragen muss. Der Garten ist sehr schön abwechslungsreich angelegt. Die Parkflächen sind auch schon gepflastert und es ist ein Carport vorhanden. Das Haus ist sehr gepflegt, kann sofort ohne große Arbeiten genutzt werden und steht ab 01.03.2020 zur Verfügung. Die direkte Umgebung ist sehr ruhig, da es sich um ein reines Wohngebiet in Randlage handelt. Keine große Durchfahrtsstraße, meistens nur Anliegerverkehr, hier könnte man fast noch wie früher seine Kinder auf der Straße spielen lassen. Hier können Sie einziehen und dann den nächsten Sommer genießen !

Zustand	gepflegt, sofort bewohnbar, Übergabe ab 01.03.2020
Baujahr	1981
Heizung	Ölzentralheizung
Sanierung	Fenster 1999 (bis auf Kellerfenster) / Heizung 1992 / Sanitär mit Badewanne 2001 / Dacheindeckung 2015 / Terrassenbelag und Treppe in den Garten / Sanierung Fassade Hauseingang 2016
Energieausweis	Es liegt ein Verbrauchsausweis mit Ausstellungsdatum 21.07.2019 vor. Endenergieverbrauch: 133,70 kWh/(m ² ×a). Energieeffizienzklasse E / Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten / Energieträger Öl
Keller	Keller mit zwei Zugängen vorhanden
Nebengebäude	Carport
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 468 m ² und ist eben. Im vorderen Bereich des Grundstücks finden Sie gepflasterte Parkflächen und ein Carport. Der hintere Gartenbereich ist mit Rasenfläche und Blumenbeeten angelegt worden.
Medien	Strom, Wasser, Kanalisation, DSL
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, Doppelhauhälfte
Courtage	Provisionsfrei für den Erwerber

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 Amtern 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

