



**Bungalow - barrierearm – viele Extras - in ruhiger Lage - Infrastruktur fußläufig erreichbar -
Provisionsfrei**

Mecklenburg-Vorpommern
17235 bei Neustrelitz
Exposé Nummer: 612
Provisionsfrei!



Immobilien service Claudia Palm

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592
Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de
info@immobilienpalm.de

Kaufpreis	290.000 €
Wohn- / Nutzfläche	ca. 110 m ²
Grundstück	ca. 673 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 im südlichen Teil von Neustrelitz, in einem ruhigen Wohngebiet. Die Umgebung besteht aus Neu- und Altbauten und Einkaufsmöglichkeiten liegen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.</p>
Immobilie	<p>Dieser gepflegte Bungalow, Baujahr 2015 verfügt über ca. 110 m² Wohn- und Nutzfläche im EG. Dieses Haus bietet Ihnen mehrere Besonderheiten, da wäre als erstes das große Wohnzimmer zu benennen. Sehr modern, Wohnzimmer mit offener Wohnküche, da lässt es sich mit Freunden gemeinsam gut kochen. Das Wohnzimmer verfügt über fast 35 m² Wohnfläche und bietet eine schöne Sicht in den Garten, mehrere Fenster und eine Terrassentür sorgen für eine gute Belichtung, sowie einen kurzen Zugang zum Garten. Wer es mag, es gibt auch noch einen gesonderten Kaminofenanschluß für gemütliche Stunden im Herbst. Ein weiterer Vorteil und auch sehr gemütlich, ist die Fußbodenheizung, die im gesamten Haus verlegt ist (ausser im HWR). Die Hausfrau oder auch Hausmann wird es freuen, die Böden sind komplett gefließt und dadurch leicht sauber zu halten. Ein HWR ist auch immer nützlich und natürlich vorhanden. Das Bad ist ebenfalls modern eingerichtet und verfügt über eine Badewanne (Einstieg erleichtert) sowie eine schwellenlos begehbare großzügige Dusche. Die Toilette verfügt schon über eine Duschfunktion. Auch hier macht sich natürlich die Fußbodenheizung angenehm bemerkbar. Weiterhin sehr erwähnenswert sind auch die Fenster, schon 3-fach-verglast, teilweise mit Aussenrollos (Straßen- und Südseite), aber alle Fenster haben Fliegengitter erhalten. Zwei Schlafzimmer ergänzen den Grundriß. Im Haus gibt es noch einen Sat-Verteiler mit 4 Anschlüsse.</p> <p>Die direkte Umgebung ist sehr ruhig, da es sich um ein Wohngebiet handelt, keine große Durchfahrtsstraße, meistens nur Anliegerverkehr. Hier können Sie einziehen, dann den</p>

nächsten Sommer genießen und Ihren eigenen Garten mit viel Sonne genießen !

Zustand	gepflegt, sofort bewohnbar, Übergabe ab 01.04.2020
Ausstattung	Schwellose Dusche, Toilette mit Dusche, Badewanne mit erleichtertem Einstieg, Fußbodenheizung, tlw. Aussenrollos, Fliegengitter, Kaminofenanschluß, geflieste Böden, keine Türschwellen, Wasserzisterne, Bewässerungsanlage im Garten, Garage und Carport direkt am Haus, HWR, Tondachziegel engobiert, Elektroantrieb Tor und Garagentor, 3-fach-verglaste Fenster,
Baujahr	2015
Heizung	Fußbodenheizung über Erdgas / Kaminofenanschluss im Wohnzimmer vorhanden
Energieausweis	Es liegt ein Bedarfsausweis mit Ausstellungsdatum 11.12.2014 vor. Endenergiebedarf: 63,50 kWh/(m ² ×a). Energieeffizienzklasse B / Energieträger Erdgas
Keller	Kein Keller vorhanden
Nebengebäude	Carport /Garage
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 673 m ² und ist eben. Am Haus angebaut finden Sie eine Garage und ein Carport. Im Garten können Sie noch Ihren eigenen kreativen Ideen verwirklichen, da er zur Zeit nur aus Rasenflächen besteht. Das Grundstück ist bereits komplett eingezäunt und verfügt über eine Bewässerungsanlage. Sehr kostensparend gedacht, hat der Eigentümer eine Zisterne für das Regenwasser (5000 Liter) einbauen lassen. Das Tor zum Garten und zur Garage haben einen Elektroantrieb erhalten. Der Garten liegt in Süd-West-Richtung, so dass man seinen Feierabend mit dem Sonnenuntergang genießen kann.
Medien	Strom, Wasser, Kanalisation, DSL, Erdgas
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	Ja, freistehend, mit nur einem direkten Zaunnachbarn
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.

