



Palm

IMMOBILIEN

Immobilien service Claudia Palm

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592
Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de
info@immobilienpalm.de

Stadthaus mit viel Platz für Mehrgenerationen-Wohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - Garten in Süd-West-Richtung

Mecklenburg-Vorpommern
17235 bei Neustrelitz
Exposé Nummer: 614
Provisionsfrei!

Kaufpreis 179.000 €

Wohn- / Nutzfläche ca. 178 m²

Grundstück ca. 638 m²

Lage 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. Eine Bundeswasserstraße in den Bundesländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Bei Priepert 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.

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.

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.

Immobilie Das gepflegte Stadthaus bietet ca. 178 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf EG und OG. Das Haus könnte vielfältig genutzt werden, da es zur Zeit 2 Wohneinheiten bietet, die jeweils über einen gesonderten Eingang verfügen (zweiter Eingang über den Hof erreichbar). Dadurch ist es möglich, dass zwei Generationen unter einem Dach wohnen oder auch Arbeiten und Wohnen unter einem Dach praktiziert wird. Das DG bietet weitere Ausbaumöglichkeiten an, evtl. für den Junior. Aber natürlich könnte man auch alle getrennten Wohnbereiche wieder zu einer großen Wohnung öffnen. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und verfügen über eine schöne

Deckenhöhe. Das OG ist zur Zeit über den Flur vom Stadthaus und zusätzlich vom Hof aus erschlossen. Im EG wird das Stadthaus über den Flur betreten, der die Treppe zum OG und den Zugang zu der Wohnung im EG bietet. Die Wohnung im EG verfügt zur Zeit über 2 große Zimmer, Küche, Bad, Flur und Heizungsraum. Im OG sind 5 Zimmer, ein Flur und eine Küche vorhanden. Allerdings müsste dafür ein Durchbruch erfolgen, da zwei Zimmer und die Küche noch abgeteilt sind. Der Dachboden ist ebenfalls schon über eine Treppe (vom Hof aus) erschlossen und bietet einen tollen Raum für eine moderne Stadtwohnung, Wohnen über den Dächern von Neustrelitz. Im Hofbereich schließen sich direkt die Nebengebäude an, die zahlreich, eine gute Möglichkeit für Lagerräume vom Büro oder auch für den eigenen Fitnessraum Platz bieten. Das Tanklager ist auch am Ende der Bebauung untergebracht, damit bleibt die unschöne Geruchsbelästigung im Haus erspart. Der Innenhof am Wohnhaus ist wunderbar in sich geschlossen und durch eine vorhandene Mauer zum Nachbargrundstück gut sichtgeschützt, ideal für das Essen im sonnigen Hof. Die Wohnung im EG verfügt über zwei direkte Zugänge zum Hof. Der Flur vom Stadthaus bietet einen weiteren direkten Zugang zum Innenhof. Den Abschluss vom Innenhof bildet die Rückseite der Garage, die vom Garten aus erreichbar ist. Im Garten, der in Süd-West-Richtung liegt, also Sonne pur, finden Sie zwei Terrassen und Rasenflächen mit einigen Obstbäumen. Hier kann man nach der Arbeit sich noch in der Hängematte sonnen. Am Ende des Grundstücks befindet sich noch eine Zufahrt, die ausreichend für einen PKW dimensioniert ist und damit einen kurzen Weg zum HWR für die Getränkeboxen bietet. Diesen Vorteil finden Sie bei Stadthäusern eher selten. Wer viel Platz und eine gute Infrastruktur (in Neustrelitz) benötigt, der ist hier richtig.

Zustand	gepflegt, sofort bewohnbar, teilsaniert
Baujahr	1894
Heizung	Öl-Zentralheizung. Im Wohnzimmer im EG ist noch ein offener Kamin vorhanden, der nach den neuen Verordnungen nicht mehr genutzt werden kann, aber dadurch ist es möglich eine andere alternative Heizquelle anzuschließen. Sofern man den Schornsteinkopf wieder aufmauert, der bei der Dachsanierung entfernt worden ist.
Sanierung	Die Sanierung erfolgte in folgenden Bereichen (teilweise oder gänzlich): Fenster, Haus- und Nebeneingangstüren, Heizung, Fensterbänke, Dacheindeckung mit Ziegeln, Fliesen, Sanitär, rechte Giebelwand gedämmt, Regenrinnen
Energieausweis	Es liegt ein Verbrauchsausweis mit Ausstellungsdatum 06.06.2020 vor. Endenergiebedarf: 122,50 kWh/(m ² ×a). Energieeffizienzklasse D / Energieträger Öl
Keller	Kein Keller vorhanden
Nebengebäude	Garage, massive Schuppen
Grundstück	Das Grundstück bietet eine Größe von ca. 638 m ² , ist rechteckig geschnitten und eben. Es verfügt straßenseitig über einen Hauszugang und im Gartenbereich über eine Pkw-Zufahrt. Es sind mehrere Nebengebäude, zwei Terrassen und eine Garage vorhanden. Der Garten ist mit Rasenflächen und einigen Obstbäumen klar strukturiert, bietet aber Möglichkeiten für den Anbau von eigenem Gemüse. Der vorhandene Brunnen und die Sonne werden Sie bei diesem Vorhaben tatkräftig unterstützen, da der hintere Garten in Süd-West Richtung liegt.
Medien	Strom, Wasser, Kanalisation, DSL (bis an die Haustür verlegt), Brunnen (12 Meter tief)
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, es ist ein Stadthaus

Courtage

Provisionsfrei für den Käufer

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?
 Dann rufen Sie uns doch an: 039826 / 12 592.
www.immobilienservice.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 Gewerbe-erlaubnis 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.immobilienservice.de.

