

Dr. Lehner Immobilien NB – Schmucke Doppelhaushälfte mit idylischem Garten in Neustrelitz

17235 Neustrelitz, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: RF070



Wohnfläche ca.: 125 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 235.000 EUR



Dr. Lehner Immobilien NB – Schmucke Doppelhaushälfte mit idyllischem Garten in Neustrelitz

Objekt ID	RF070
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	17235 Neustrelitz
Wohnfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	461 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1980
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	vsl. 01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	235.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese charmante Doppelhaushälfte mit herrlichem Grundstück in ruhiger Lage von Neustrelitz. Die im Jahre 1980 in Massivbauweise errichtete Immobilie besitzt neben der vorhandenen Vollunterkellerung eine Wohnfläche von ca. 125 m². Diese verteilt sich sowohl auf das Erd-, als auch Obergeschoss sowie auf insgesamt 4 Zimmer. Im Laufe der Zeit wurden zudem noch einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden u.a. die veralteten Fenster gegen neue und moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Außenjalousien ausgetauscht, der Innenausbau erneuert sowie das flachgeneigte Satteldach mit neuen Schweißbahnen versehen. Über den seitlichen anliegenden Windfang, welcher zugleich den Haupteingangsbereich des Hauses darstellt, gelangt man in den geräumigen zentralen Flur-Dielenbereich. Von hier aus sind u.a. das Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang und der Küchenbereich mit Einbauküche (bereits im Kaufpreis inbegriffen) erreichbar. Eine Treppe im Dielenbereich führt in das Obergeschoss des Hauses, in welchem sich neben 3 weiteren Zimmern, eines davon mit Balkon, auch das geräumige Badezimmer mit einer Badewanne befindet. Im Keller sind neben einer Tiefgarage noch ein Duschbad, ein separates WC, ein Hobbyraum, eine Werkstatt sowie Abstellmöglichkeiten vorhanden. Diese Immobilie bietet Ihnen einen idealen Lebensmittelpunkt in bester Lage von Neustrelitz.

Erschließung: Strom, Wasser, Zentrale Entwässerung, Ölheizung 1992, eigene SAT-Anlage, Telefon, Internet

Sonstiges

Das Grundstück hat eine Größe von 461 m² und zeichnet sich größtenteils durch den mit viel Liebe zum Detail angelegten Gartenbereich aus. Die gepflasterte Zufahrt führt sowohl in den großzügigen Holz-Carport mit einem Pkw-Stellplatz sowie in die vorhandene Tiefgarage. Über eine Zuwegung neben dem Haus gelangt man direkt in den hinteren Gartenbereich. Hier kommen Ruhesuchende ebenso auf ihre Kosten, wie auch Garteninteressierte. Ein Gewächshaus aus Glas sowie weitere Gartennutzfläche stellen hierfür eine fundierte Grundlage dar. Die für Gartengeräte und Mobiliar benötigten Unterstellmöglichkeiten stehen durch massives Nebengelass zur Verfügung. Ein überdachter Pavillon lädt zu gemütlichen Grillabenden in geselliger Rund ein. Im hinteren Gartenbereich sind ca. 100 m² für ca. 70,00 Euro/Jahr dazu gepachtet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	218,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

17235 Neustrelitz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Ortsrandlage und dennoch unweit des Stadtzentrums von Neustrelitz. Die Residenzstadt Neustrelitz mit ihrem großen Angebot an Kultur und Geschichte liegt nur ca. 110 km nördlich von Berlin. Umgeben von unberührten Naturlandschaften mit Seen, Wiesen und Wäldern bietet sie ein breites und umfangreiches Spektrum an Wander-, Sport- und Freizeitaktivitäten. Alle für den täglichen Bedarf notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Medizinische- sowie Öffentliche Einrichtungen, Kitas und Schulen aller Bildungsstufen sind direkt in Neustrelitz vorhanden. Die sehr gut ausgebaute Infrastruktur ermöglicht eine ideale Verbindung innerhalb der Stadt. Aber auch die Anbindung an den Öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist in Neustrelitz gegeben. Die Bundeshauptstadt Berlin sowie Rostock mit der herrlichen Ostseeküste sind nicht nur per Zug in kürzester Zeit erreichbar, sondern auch mit dem Pkw. Hierfür stehen die B96 und die ca. 1/2 Std. entfernt gelegenen Autobahnen A20 oder A19 zur Verfügung. Die Stadt Neustrelitz hat sich in den vergangenen Jahren zu einem sehr beliebten und nachgefragten Wohnmittelpunkt entwickelt.





Haus kaufen in Neustrelitz



Vorgarten



Ansicht von der Gartenseite



Zufahrt Tiefgarage



Grundstückszufahrt mit Carport



Massives Nebengelass

