

Exposé

Wohnung in Neubrandenburg

Attraktive 2-Zimmer Eigentumswohnung im Nachtjacketenviertel



Objekt-Nr. OM-352191

Wohnung

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Mertins

17033 Neubrandenburg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	11,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei – es fällt keine zusätzliche Maklercourtage an.

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Neubrandenburger Nachtjackenviertel. Auf ca. 57 m² Wohnfläche erwartet Sie eine helle und geschmackvoll modernisierte Wohnung mit besonderem Wohncharakter.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren mit viel Liebe zum Detail modernisiert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand. Große Fenster, hohe Decken sowie die gelungene Kombination aus Altbaucharme und moderner Ausstattung verleihen den Räumen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Wohlfühlen ein, während das komfortable Schlafzimmer sowie das gepflegte Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche den hochwertigen Gesamteindruck abrunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine moderne und hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2022, die optional übernommen werden kann.

Ein eigener Kellerraum mit ca. 11 m², ein PKW-Stellplatz direkt am Haus sowie die gemeinschaftliche Gartennutzung erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

In den vergangenen Jahren wurden sowohl am Haus als auch in der Wohnung zahlreiche Modernisierungen durchgeführt. Dazu zählen unter anderem die Fassadensanierung und Dachbeschichtung (2016), Maler- und Bodenarbeiten (2018), der Einbau einer neuen Bosch-Heizungsanlage (2020), die Aufarbeitung sämtlicher Fenster (2022) sowie die Strangsanierung im Jahr 2025.

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2022 (Übernahme bei Bedarf möglich)
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Laminat- und Fliesenböden
- gespachtelte Wände
- Kellerraum mit ca. 11 m² Nutzfläche
- eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus
- gemeinschaftlich nutzbarer Garten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nachtjackenviertel in Neubrandenburg – einer der schönsten Wohnlagen der Stadt. Das Viertel zeichnet sich durch repräsentative Altbauten, gepflegte Straßenzüge und eine besondere Wohnatmosphäre aus.

Die ausgezeichnete Infrastruktur sorgt für kurze Wege und einen hohen Alltagskomfort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Tollensesee mit seinen zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach die Nähe zur Natur – diese Lage verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

