

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Neubrandenburg

**Renditestarkes Mehrfamilienhaus in bester Lage +++  
Provisionsfrei!!!**



Objekt-Nr. OM-442938

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Spielmann

Rostocker Straße 30  
17033 Neubrandenburg  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1929	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	293,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	12,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	196,30 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kontakt: Dr. Spielmann, Tel.: 0172 8684523

Dieses zweigeschossige Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss überzeugt durch seine repräsentative Architektur und den besonderen historischen Charakter. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude ist vollständig unterkellert und umfasst insgesamt sechs vermietete Wohneinheiten, welche eine Jahreskaltmiete von 24.060 Euro generieren.

Diese gepflegte, zentral liegende Immobilie verbindet historischen Charme mit funktionaler Wohnqualität. Im Jahr 2011 erfolgte in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden eine umfassende und aufwendige Grundsanierung, wodurch historische Substanz und moderner Wohnkomfort ideal miteinander kombiniert wurde.

In jeder Etage befinden sich 2 Wohneinheiten mit jeweils einem Flur, Wohnküche, Schlafzimmer und Duschbad. Für jede Mietpartei gibt es einen zugewiesenen Kellerraum. Eine Wohnung im Obergeschoss verfügt über einen Süd-Balkon.

Das Grundstück von 293 qm ist einfach und pflegeleicht angelegt. Öffentliche Parkplätze stehen vor dem Gebäude und im nahen Umfeld zur Verfügung.

## Ausstattung

- hohe Deckenhöhe
- hochwertige Parkettfußböden, Industrieparkett, Fliesen
- gepflegte, funktional ausgestattete Duscbäder mit Waschmaschinenanschluss
- gepflegtes Treppenhaus mit Vinylboden
- kleiner Garten mit der Möglichkeit zur Wäschetrocknung
- Velux Dachflächenfenster
- im ganzen Haus schöne Holzfenster von hoher Qualität verbaut
- teilweise massive Wohnungseingangstüren
- moderne Gegensprechanlagen
- Grundstück pflegeleicht angelegt
- öffentliche PKW-Stellflächen direkt vor dem Objekt
- Energieausweis vorhanden ( Energieklasse C )

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Besichtigungen können nach Absprache durchgeführt werden.

Da alle Wohnungen vermietet sind, wird ein entsprechend zeitlicher Vorlauf benötigt, um die Mieter über Besichtigungen rechtzeitig zu informieren.

Die Außenbesichtigung und Besichtigung der Kellerräume sowie des Technikraumes und des Treppenhauses können wir mit Ihnen auch kurzfristig realisieren.

## Lage

Das ansprechende Gebäude liegt im Stadtgebiet West, einem der gefragtesten Stadtteile Neubrandenburgs. Unweit vom Oberbach und dem Neubrandenburger Strandbad "Broda" am malerisch gelegenen Tollensesee ein Paradies für Wassersportler und Naturliebhaber. Für kulturelle Ereignisse sorgt die Konzertkirche Neubrandenburg die regelmäßig Veranstaltungen anbietet.

Die Hochschule liegt fußläufig nur 4 Minuten entfernt. Im nahen Umfeld befinden sich Supermärkte, Fleischer, Bäcker, Friseure, Blumenläden, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Innenstadt, Bushaltestellen und Bahnhof können in wenigen Gehminuten erreicht werden.

Neubrandenburg, die "Stadt der vier Tore" liegt im Herzen der Mecklenburgischen Seenplatte. Die aufstrebende Stadt mit seinen rund 60.000 Einwohnern gilt als wirtschaftlich bedeutender Faktor in Mecklenburg-Vorpommern. Die verkehrsgünstige Anbindung mehrerer Bundesstraßen sowie die Autobahn und das regionale Bahnnetz ermöglichen beste Verbindungen von der Ostsee bis Hamburg und Berlin.

# Exposé - Galerie



Beispielwohnung 1. OG



Beispielwohnung 1. OG

# Exposé - Galerie



Beispielwohnung 1. OG



Ansicht Treppenhaus



Ansicht Hausflur

# Exposé - Galerie



Beispielwohnung EG



Vorderansicht Seiteneingang

# Exposé - Galerie



Straßenansicht mit Balkon



Beispielwohnung DG

# Exposé - Galerie



Beispielwohnung DG



Beispielwohnung DG

# Exposé - Galerie



Beispielwohnung DG



Beispielwohnung DG

# Exposé - Galerie



Teilansicht