

Exposé

Wohnung in Neustadt-Glewe

**Schöne 3-Zimmer Wohnung mit Carport und Garten -
provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-450178

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ludwigsluster Straße 24
19306 Neustadt-Glewe
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	245 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung ist vermietet. Sie befindet sich in einer Gründerzeitvilla, welche 1996 saniert und umgebaut wurde. Die harmonische Hausgemeinschaft besteht aus insgesamt drei Parteien, zwei davon sind Mieter.

Die Wohnung selbst und der Treppenflur wurden Ende 2022 vollständig renoviert und modernisiert.

In der Wohnung wurden u. a. folgende Arbeiten ausgeführt:

- neue Heizungsanlage (Gas-Brennwert-Therme (Vaillant VCW ecoTEC plus (VC 206/5-5 und VRC 700/6), moderne Planheizkörper

- neues Vollbad mit Badewanne (Whirlpool), Walk-In-Dusche (Ganzglas), Einbauwaschtisch, Spiegelfläche, etc.

- Sämtliche Böden aus hochwertigem Vinyl

- Sämtliche Wände glatt gespachtelt, hochwertige Fußleisten, Türen lackiert

- Wärmedämmung neu (Außenwände, Dach)

- Einbauschränk im Flur/ Garderobebereich

- Beleuchtung mit Einbaustrahlern und indirektem Licht durch LED mit Farbwahl in mehreren Räumen

- ein separater Hauswirtschaftsraum mit Stellplätzen für Waschmaschine und Trockner

Zu dieser Wohnung gehört ein eigener kleiner Garten mit Abstellraum für Fahrräder oder Gartenmöbel, ein PKW Stellplatz im Carport sowie ein großer Keller.

Fernsehempfang ist über eine SAT-Anlage oder schnelles Internet möglich.

Ausstattung

Eigener überdachter PKW Stellplatz, eigener Abstellraum f. Fahrräder, großer Keller.

Hinweis zur Einbauküche:

Es sind sämtliche Installationen für eine moderne Einbauküche vorhanden (zahlreiche Steckdosen, Herdanschlüsse, Abluft), es ist vermietetseitig keine Einbauküche installiert.

Küchenmöbel und die Überdachung im Garten sind Eigentum des Mieters.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

3 Etagen, je eine Wohnung pro Etage

Hundehaltung ist laut Mietvertrag nicht gestattet.

Die Instandsetzung und Neuanstrich der Fassade ist beschlossen, die Finanzierung erfolgt über die Rücklage, Sonderumlagen sind nicht geplant.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

139.000,-- Anteil Wohnung

7.500,-- Anteil Stellplatz/ Carport

3.800,-- Übernahme Guthaben Rücklage

150.300,-- Gesamtkaufpreis

Der Verkauf erfolgt für den Käufer provisionsfrei. Sämtliche Nebenkosten des Verkaufs (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer, etc.) sind vom Käufer zu tragen.

Der Kaufpreis ist nicht verhandelbar. Anfragen ohne Telefonnummer werden ignoriert.

Lage

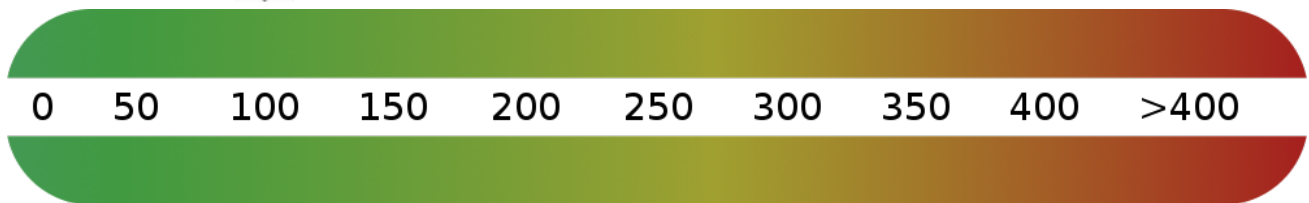
Neustadt-Glewe, das Grundstück befindet sich an der Landesstraße L073, die A 24 ist ca. 3 km (Anschluß Neustadt-Glewe-Parchim), der Bahnhof ca. 1500 m entfernt. Im Stadtgebiet sind verschiedene Discounter sowie Einzelhändler vorhanden; Schule, Kindergarten, medizinische Versorgung, usw. alles in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

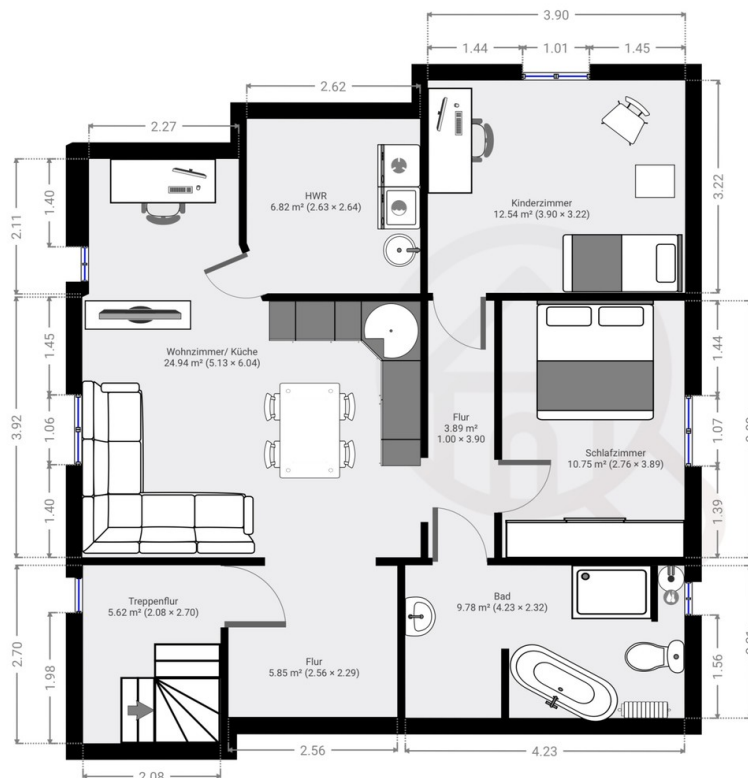
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Garderobe



Wohnzimmer/ Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits/ Kinderzimmer



Arbeits/ Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Dusche, Toilette



Dusche

Exposé - Galerie



Waschtisch



Badezimmer m. Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Rückseite des Gebäudes

Exposé - Galerie



Hof mit Carport



Lage innerhalb der Stadt

Exposé - Galerie



Lage innerhalb der Stadt

Exposé - Grundrisse



Grundriss