

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Neustrelitz

### Tolle 2 Zimmer- Wohnung in attraktiver Lage in Neustrelitz



Objekt-Nr. **OM-457226**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **153.000 €**

Schloßstr. 9  
17235 Neustrelitz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1830	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,71 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	264 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige, solide vermietete 71qm / 2 Zimmer Wohnung in Toplage von Neustrelitz mit attraktivem Grundriss.

Die Wohnung befindet sich im 2. und gleichzeitig obersten Geschoss des Vorderhauses eines denkmalgeschützten, wunderschönen Gebäudes im Renaissance-Stil.

Baujahr um 1830. Grundsanierung 1998/99, seitdem laufende Instandsetzung.

Hervorragend gelegen zwischen Schlosspark mit Orangerie und Marktplatz, direkt neben dem Kulturquartier und unweit vom Stadthafen und zum Bahnhof.

Herzstück der Wohnung ist das große, helle Wohnzimmer mit gut 31 qm Fläche und attraktiven Holzfenstern. Das kleine, gemütliche Schlafzimmer liegt, genauso wie das großzügige Badezimmer, zum ruhigen Hinterhof. Das Badezimmer bietet auf über 6 qm eine Wanne und ein großes Fenster zum Innenhof.

Zur Wohnung gehört eine abgeschlossene, trockene und luftige Lagerfläche von ca 6 qm im Obergeschoss der Remise im Hinterhof.

Im Hof steht allen Bewohnern ein kleiner Gartenbereich sowie ein überdachter und abschließbarer Abstellplatz für Fahrräder zur Verfügung.

Parkplätze können bei Bedarf bei der Stadtverwaltung Neustrelitz beantragt werden (Anwohnerparkausweis).

Die Wohnung ist seit Februar 2021 solide vermietet, Kaltmiete aktuell 4800,- Euro/Jahr. Letzte Mietfestsetzung war bei Mietbeginn.

Gebäude und Eigentümergemeinschaft werden durch eine erfahrene, engagierte und örtlich ansässige Hausverwaltung sehr gut betreut.

Die Eigentümergemeinschaft ist gut miteinander, respektvoll und vernünftig.

Der Kaufpreis für diese tolle Wohnung beträgt 153000-Euro.

Die beim Kauf üblichen Nebenkosten trägt der Käufer, Maklerkosten fallen NICHT an, da Verkauf von Privat.

## Ausstattung

Der Verkauf erfolgt komplett unmöbliert. Die Küche und Möbel befinden sich im Eigentum des Mieters. Die Innenaufnahmen wurden zur Zeit des Vormieters gemacht, der sehr ungerne und nur aus Platzgründen ausgezogen ist.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Hervorragend gelegen zwischen Schlosspark mit Orangerie und Marktplatz, direkt neben dem Kulturquartier und unweit vom Stadthafen und zum Bahnhof. Entfernungen: Marktplatz 250m, Orangerie/Schlosspark 150m, Lidl, Kaufland, Einkaufsmeile je 600m, Theater 400m, Hauptbahnhof 1,1km, Stadthafen 700m, Gymnasium Carolinum 1km, Badesee am GlambeckerSee 1km.....

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



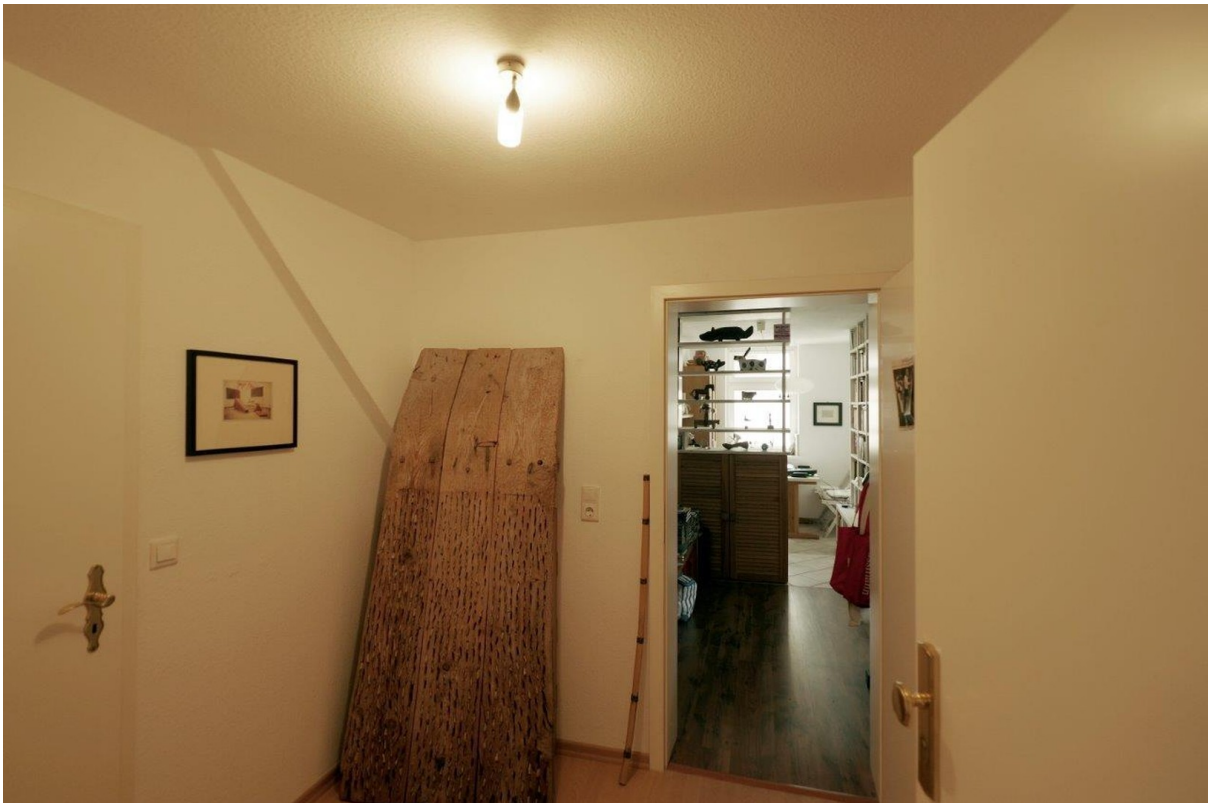
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

