

Exposé

Wohnung in Neubrandenburg

3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz - Innenstadt & Wald nur 5 Gehminuten entfernt



Kapitalanlage oder Eigennutzung
im beliebten Katharinenviertel.

Objekt-Nr. OM-463047

Wohnung

Verkauf: **95.000 €**

Ansprechpartner:
K.N.

17033 Neubrandenburg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,98 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	255 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1952 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 19 Wohneinheiten. Der Hauseingang umfasst lediglich sieben Wohneinheiten und sorgt damit für eine angenehme, überschaubare Hausgemeinschaft.

Auf rund 53 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen besonders funktionalen und gut durchdachten Grundriss. Vom zentralen Flur aus sind sämtliche Räume direkt erreichbar. Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Ankleide genutzt werden können. Die Küche bietet dank ihrer großzügigen Fensterfront eine helle und freundliche Atmosphäre. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt ebenfalls über ein Fenster.

Im Frühjahr 2025 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: Sämtliche Fußböden – mit Ausnahme des Badezimmers – wurden mit modernem Vinylboden ausgestattet. Zudem wurden alle Wände malermäßig instandgesetzt, sodass sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand präsentiert.

Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind in dem zugehörigen Keller vorhanden. Ein eigener Kfz-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- ohne Maklercourtage da Privatverkauf
- Beliebte Wohnlage im Katharinenviertel
- Praktischer Grundriss mit Zugang zu allen Räumen vom Flur
- Helle Küche mit großer Fensterfront
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Modernisierung der Böden und Wände im Frühjahr 2025

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage im gefragten Katharinenviertel. Die ruhige Wohngegend verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Sowohl das Stadtzentrum als auch das beliebte Naherholungsgebiet Mühlenholz sind in nur etwa fünf Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne+Fenster

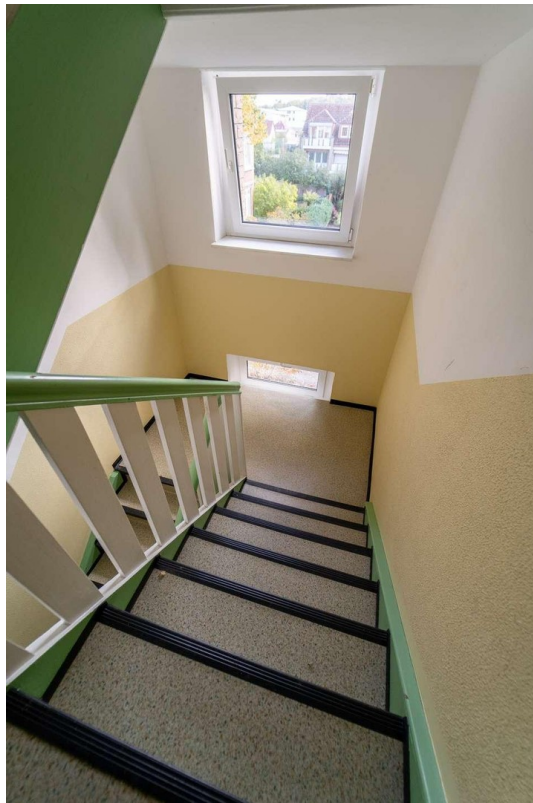


Blick in die Straße

Exposé - Galerie

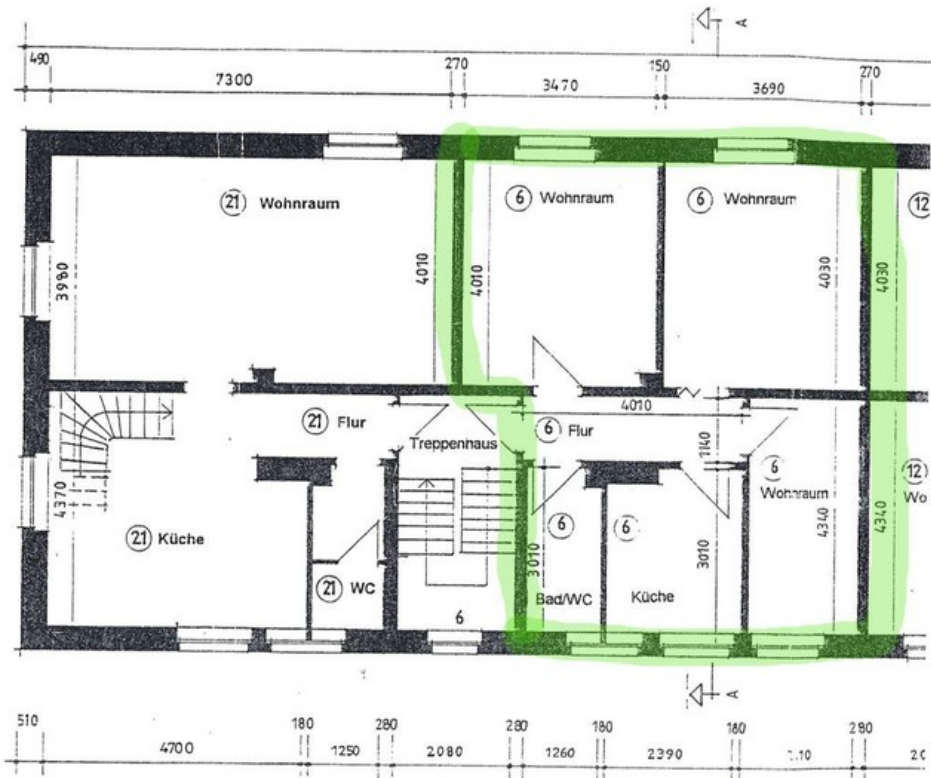


Keller



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Wohnung 21

Wohnraum	9,05 m ²	Flur	4,62 m ²
Wohnraum	14,68 m ²	Wohnraum	29,20 m ²
Wohnraum	13,99 m ²	WC	1,65 m ²
Bad/WC	3,55 m ²	Küche	18,14 m ²
Bad	7,11 m ²	Flur	4,04 m ²
			106,03 m ²

Wohnung 6

Wohnraum	9,16 m ²
Wohnraum	14,87 m ²
Wohnraum	13,91 m ²
Bad/WC	3,53 m ²
Küche	6,85 m ²
Flur	4,57 m ²
	52,89 m ²