

Exposé

Maisonette in Neustrelitz

4-Zimmer Maisonette Eigentumswohnung mit Seeblick



Objekt-Nr. OM-474673

Maisonette

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
H. Walter

17235 Neustrelitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	435 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Maisonettewohnung mit Seeblick & Dachterrasse am Zierker See in Neustrelitz

Willkommen in einer Immobilie, die Wohnkomfort, Stil und Lage auf besondere Weise vereint.

Diese hochwertige Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnpark in direkter Seenähe und bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohnambiente auf zwei Ebenen. Großzügige Fensterflächen, eine durchdachte Raumaufteilung und mehrere Außenbereiche schaffen ein helles, offenes und zugleich behagliches Zuhause.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit eine attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial dar.

Es handelt sich um ein Objekt mit 4 Wohneinheiten. Somit eine kleine Eigentümergeinschaft, welche von einer ortsansässigen Wohnungseigentumsverwaltung betreut und verwaltet wird.

Untere Ebene – Leben & Genießen

Das Herzstück bildet die moderne Wohnküche mit großzügiger Kücheninsel und integriertem Essbereich, die durch ihre Offenheit und Helligkeit besticht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon.

Das stilvolle Badezimmer ist mit Dusche und Whirlpool-Badewanne ausgestattet und bietet einen echten Wellnessfaktor im Alltag.

Abgerundet wird diese Ebene durch:

- * Schlafzimmer
 - * Hauswirtschaftsraum
 - * Abstellkammer
 - * einladenden Eingangsbereich
-

Obere Ebene – Rückzug & Ausblick

Ein Highlight ist das offene Galerie-/Wohnzimmer mit Kamin, das eine warme und exklusive Atmosphäre schafft.

Von hier aus betreten Sie die großzügige Dachterrasse mit Seeblick – ein Ort, der zum Verweilen einlädt und mit beeindruckenden Ausblicken begeistert.

Ausstattung

Ausstattung

- * Fußbodenheizung (Wohnküche, Essbereich, Bad)
- * Gasbrennwerttherme
- * Glasfaseranschluss
- * Balkon und Dachterrasse
- * Kamin im Galeriegeschoss

- * Zwei überdachte Stellplätze
- * Nebengelassanteil (Schuppen)

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

BESICHTIGUNGEN

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund des derzeitig bestehenden Mietverhältnisses, eine Besichtigung nicht jederzeit möglich ist. Zudem wird zum Schutz des Mieters nur mit Interessenten besichtigt, die vorab eine Bankbestätigung vorbringen können.

Wirtschaftliche Daten

- * Objektart: Eigentumswohnung (Maisonette)
- * Baujahr 2004
- * renoviert in 2024
- * Wohnfläche: ca. 125 m²
- * Zimmer: 4
- * Vermietet: ja (unbefristet)
- * Hausgeld: 435,00€
- * Rücklage: auf Anfrage
- * Mieteinnahmen: auf Anfrage

Diese Immobilie ist weit mehr als eine Wohnung – sie ist eine wertstabile Kapitalanlage in Premiurlage mit hoher Lebensqualität. Die Kombination aus Seeblick, vorteilhaftem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und ruhiger Lage macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit.

Lage

Die Immobilie liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen von Neustrelitz – ruhig, naturnah und dennoch zentral.

Der kleine Wohnpark befindet sich direkt am Zierker See und bietet Zugang zu einem idyllischen Rundweg entlang des Wassers.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Restaurants & Cafés
- * Stadthafen
- * Innenstadt & Marktplatz
- * Ärztehäuser und Versorgungseinrichtungen

Darüber hinaus bietet Neustrelitz:

- * Schlosspark, Orangerie & Landestheater
- * zahlreiche Seen und Naturflächen

* Rad- und Wanderwege

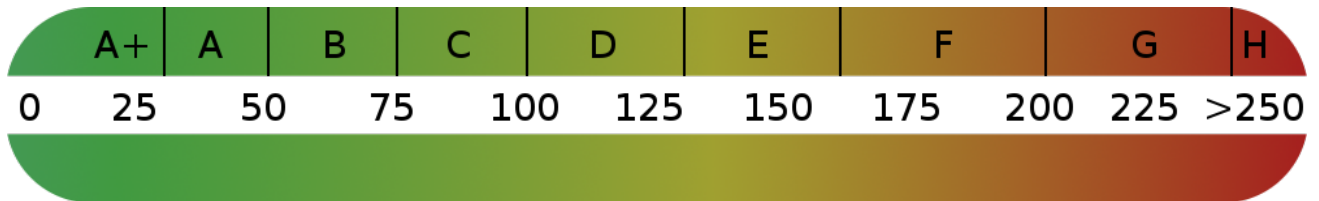
* gute Verkehrsanbindung (B96, A20, A24, Bahnhof)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur/Eingang/HWR/Abstellraum

Exposé - Galerie



HWR



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne mit Funktion



Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Flur mit Zimmer 1 & Bad

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Durchgang Flur zu Wohnküche



Wohnküche mit Balkon

Exposé - Galerie



Durchgang WoKü zu Zimmer 3



Zimmer 3/Wohnküche

Exposé - Galerie



Balkon

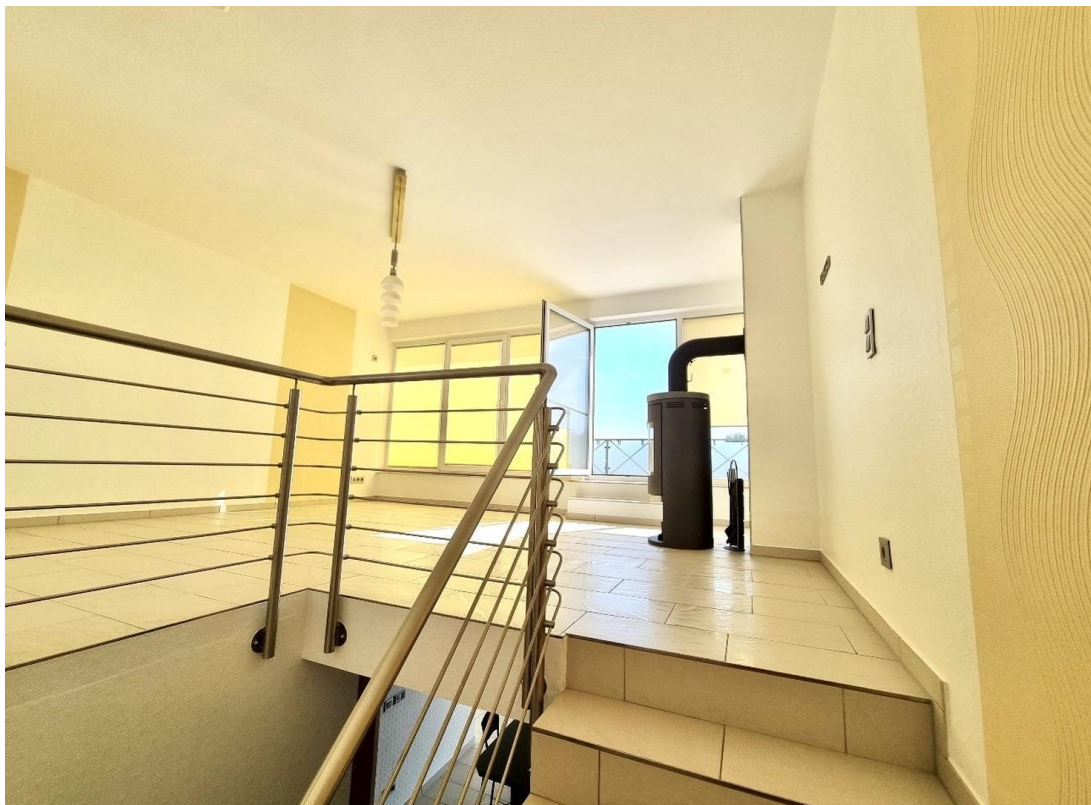


Wohnküche

Exposé - Galerie



WoKü, Flur, Treppe ins OG



OG mit Ofen & Dachterrasse

Exposé - Galerie



OG Zimmer 4



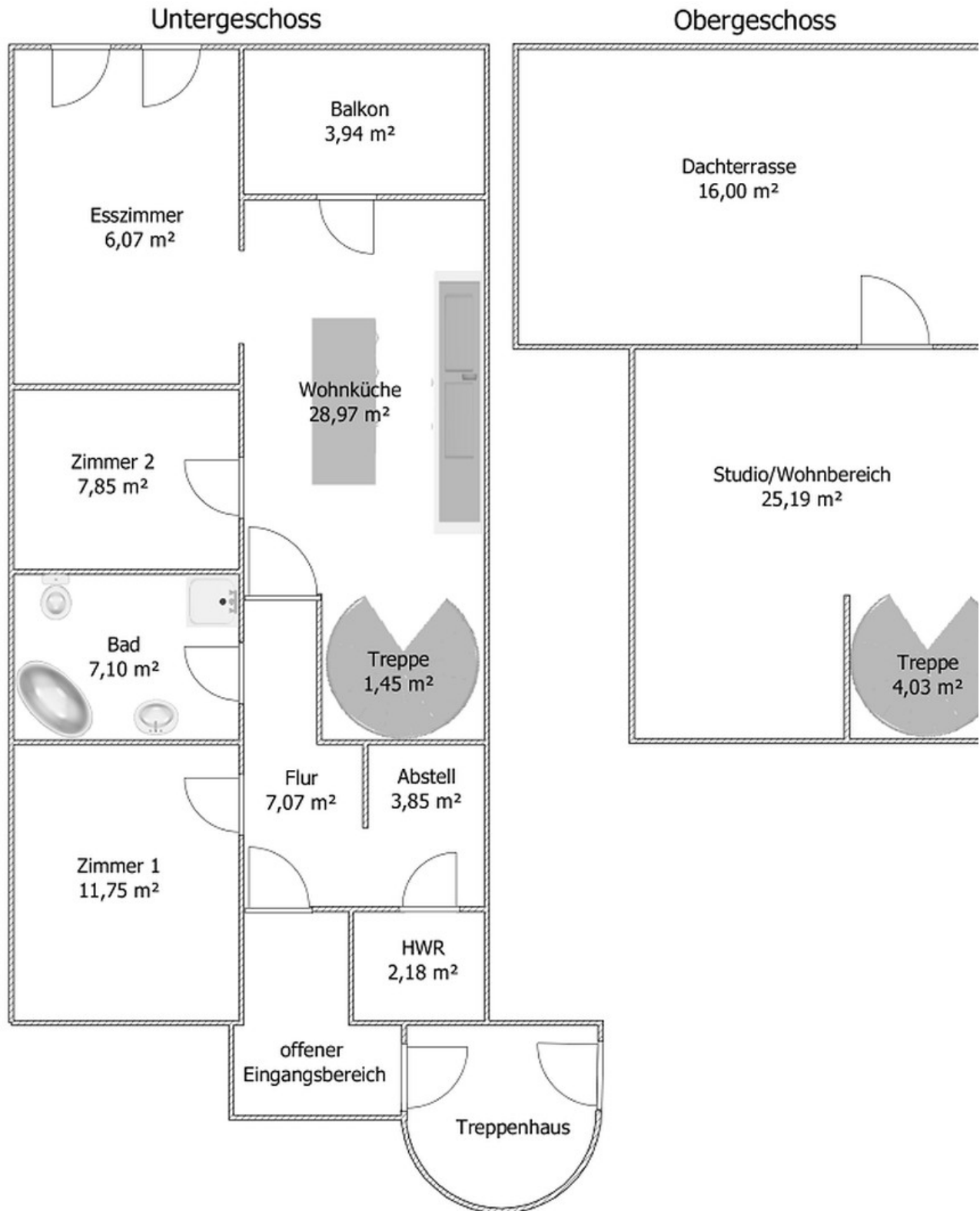
OG Zimmer 4

Exposé - Galerie



Blick von Dachterrasse (16m²)

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG + OG