



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Gepflegte bezugsfreie Eigentumswohnung in ruhiger Lage!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_657	Stand vom:	08.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1998
Ort:	16818 Neuruppin	Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	4,00 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	150.000,00 €	Hausgeld:	190,00 €
Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2030-07-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1998
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	94.90 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	7 km	ÖPNV-Haltestelle in :	5 km
Fernbahnhof in :	4 km	Flughafen in :	5 km

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene unvermietete Zweizimmerwohnung, großzügig geschnitten mit 76 qm Wohn- und Nutzfläche, befindet sich in einem Vierfamilienhaus und ist sowohl für junge als auch ältere Bewohner attraktiv. Die Lage ist äußerst vorteilhaft, da eine Bushaltestelle nur 100 Meter entfernt ist, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Eine Badestelle an der Lanke, nur 200 Meter entfernt, bietet zusätzlich die Möglichkeit für entspannte Tage am Wasser.

Die Wohnung bietet verschiedene Annehmlichkeiten wie eine eigene Garage mit elektrischem Toröffner. Zusätzlich haben die Bewohner Zugang zu einem gemeinschaftlichen Grillplatz und können den Garten mitbenutzen. Ein weiteres Highlight ist der eigene Kamin.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die Option, vor Einzug Laminat im Wert von bis zu 25 Euro pro Quadratmeter auszuwählen. Dieses wird dann vom Eigentümer vor dem Einzug verlegt.

Das Gebäude, ein Massivbau aus dem Jahr 1998, bietet eine solide Bauqualität und sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Dank der barrierearmen Ausstattung ist die Wohnung auch für ältere Menschen geeignet, die hier komfortables und altersgerechtes Wohnen finden können. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 190 Euro.

Zusammenfassend stellt diese Wohnung mit ihren zahlreichen Vorzügen und Annehmlichkeiten eine äußerst attraktive Wohnmöglichkeit dar, sowohl für junge Familien als auch für ältere Menschen, die eine komfortable und gut gelegene Wohnung suchen.

Lage:

Neuruppin, eine charmante Stadt in Brandenburg, bietet eine idyllische Lage mit einer ausgezeichneten Anbindung an die pulsierende Metropole Berlin. Gelegen im malerischen Ruppiner Land, ist Neuruppin nicht nur ein Ort mit historischer Bedeutung, sondern auch ein lebendiges Zentrum für Familien und Naturbegeisterte.

Die Lage von Neuruppin erweist sich als ideal für Pendler nach Berlin, da die Hauptstadt mit dem Zug oder dem Auto in etwa einer Stunde erreicht werden kann. Diese Nähe zu Berlin ermöglicht es den Bewohnern, von den zahlreichen Arbeitsmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten in der Metropole zu profitieren, während sie gleichzeitig das ruhige Leben in einer ländlichen Umgebung genießen können.

Für Familien mit Kindern bietet Neuruppin eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten, die eine hochwertige Bildung und Betreuung gewährleisten. Von Kindertagesstätten bis hin zu Grundschulen und Gymnasien ist die

Bildungsinfrastruktur gut ausgebaut und unterstützt die individuelle Entwicklung jedes Kindes.

Die gastronomische Szene in Neuruppin ist vielfältig und bietet für jeden Geschmack etwas Passendes. Von gemütlichen Cafés bis hin zu gehobenen Restaurants gibt es eine Fülle von kulinarischen Erlebnissen zu entdecken. Hier können Einheimische und Besucher regionale Spezialitäten genießen oder sich in internationalen Küchen verwöhnen lassen.

Neben dem städtischen Leben bietet Neuruppin auch eine Vielzahl von Natur- und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist von zahlreichen Seen und Flüssen umgeben, darunter der Ruppiner See und der Rhin, die ideale Orte für Wassersportaktivitäten wie Segeln, Schwimmen und Angeln bieten. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und ermöglicht es den Bewohnern, die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen.

Darüber hinaus gibt es in der Umgebung von Neuruppin eine Fülle von Ausflugszielen, die es zu entdecken gilt. Dazu gehören historische Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Rheinsberg und das Kloster Chorin sowie malerische Dörfer und Naturschutzgebiete, die zum Erkunden einladen.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

- Flur (ca. 9 qm)
- Zimmer 1 (ca. 22 qm)
- Zimmer 2 (ca. 20 qm)
- Küche (ca. 13 qm)
- Duschbad (ca. 7 qm)
- Abstellraum (ca. 1 qm)
- HWR (ca 4 qm)

STELLPLÄTZE:

- 1 Garage auf dem Grundstück

EXTRAS:

- Kamin
- Stauraum im Dachgeschoss
- Wunschlaminat im Wert von 25 Euro/qm wird vom jetzigen Eigentümer vor Einzug neu verlegt
- Gartenmitbenutzung
- Mitbenutzung des Unterstands für Kaminholz

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 4610 10 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Wohnhaus Eingang



Wohnhaus



Blick von hinten nach vorn



Sitzbereich im Garten



Wohnhaus Blick



Treppenhaus



Flur



Zimmer 1



Zimmer 1



_Zimmer 2



Badezimmer



Drohnenansicht



Drohnenansicht



Sitzbereich im Garten



Garagen

