

# Exposé

## Wohnung in Neuruppin

### **luxuriöse Wohnung am Ruppiner See 1. Reihe**



Objekt-Nr. **OM-311377**

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

16816 Neuruppin  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	66,12 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	132 €	Etage	1. OG
Heizkosten	132 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	264 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese traumhafte und helle Wohnung am Ruppiner See besticht vor allem mit Ihrer ausgezeichneten Lage und dem unverbaubaren Blick auf den Ruppiner See.

Es handelt sich um eine moderne Wohnung, die bis auf den Nassbereich mit einem Echtholzparkett ausgestattet ist.

Eine Fußbodenheizung befindet sich in der gesamten Wohnung.

Die Wohnung teilt sich in ein helles Wohnzimmer mit Küchenbereich, ein Schlafzimmer, ein großzügiges

Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum und zwei große Balkone.

Über einen Aufzug kann die Wohnung, welche sich in der ersten Etage befindet, barrierefrei erreicht werden.

Die zwei großen Balkone bieten Ihnen einen unverbauten Blick auf den Ruppiner See und laden zum Verweilen ein.

Unter dem gesamten Ensemble befindet sich eine Tiefgarage mit 168 Stellplätzen. Von dort aus können

Sie mit dem Aufzug direkt zu Ihrer Wohnung gelangen.

In der Tiefgarage befinden sich ebenfalls die Kellerräume für alle Wohnungen.

Ein Stellplatz und auch ein Bootsanlegeplatz kann direkt vor dem Objekt gemietet oder erworben werden.

Zudem gibt es eine Videogegensprechanlage und elektrische Rollläden.

## Ausstattung

+gehobene Ausstattung

+Wasserblick von beiden Balkonen

+2 Balkone mit je ca. 12 qm

+Ausrichtung: Balkon: Nord-Osten (Schlafzimmer), Südosten (Seeseite)

+Badezimmer mit Fenster

+ebenerdige Dusche

+Fußbodenheizung

+3-fach verglaste Fenster

+Fußboden: Echtholzparkett/Fliesen

+Keller

+Hauswirtschaftsraum

+Personenaufzug

+Videogegensprechanlage mit Farbmonitor

+Elektrische Rollläden/Steuerung über Smart Home

+Tiefgarage (Stellplatz kann gemietet werden)

+Bootsanlegeplatz kann erworben/gemietet werden

+Kabelanschluss

+barrierefrei

+seniorengerecht

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Auf einem idyllischen Wassergrundstück in der Altstadt von Neuruppin ist diese exklusive Wohnanlage 2022 entstanden.

Die Wohnung befindet sich in vorderster Reihe direkt an der Seepromenade des Ruppiner Sees fußläufig zur historischen Altstadt und der Brandenburg-Therme und im nahen Umkreis von vielen Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Kultur, einer guten medizinischen Versorgung und ein breit gefächerten Abendgestaltungsangeboten.

Die idyllische Uferpromenade führt vorbei am Resort Mark Brandenburg mit seiner großen Thermallandschaft, an Cafés und Bars, Spielplätzen sowie diversen Badestellen.

Der Ruppiner See ist der längste See Brandenburgs und schmückt die Silhouette des märkischen Städtchens Neuruppin. Man sagt nicht umsonst, Neuruppin ist das Tor zur Ruppiner Schweiz. Die herrliche

Landschaft um den Ruppiner See lädt mit zahlreichen Badestellen sowie Wald- und Erholungsgebieten zum Wandern, Radeln, Wassersport oder zum Verweilen in einem der vielen Ausflugslokalen ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Wohnküche

# Exposé - Galerie



bodentiefe Fenster



Wohnküche

# Exposé - Galerie

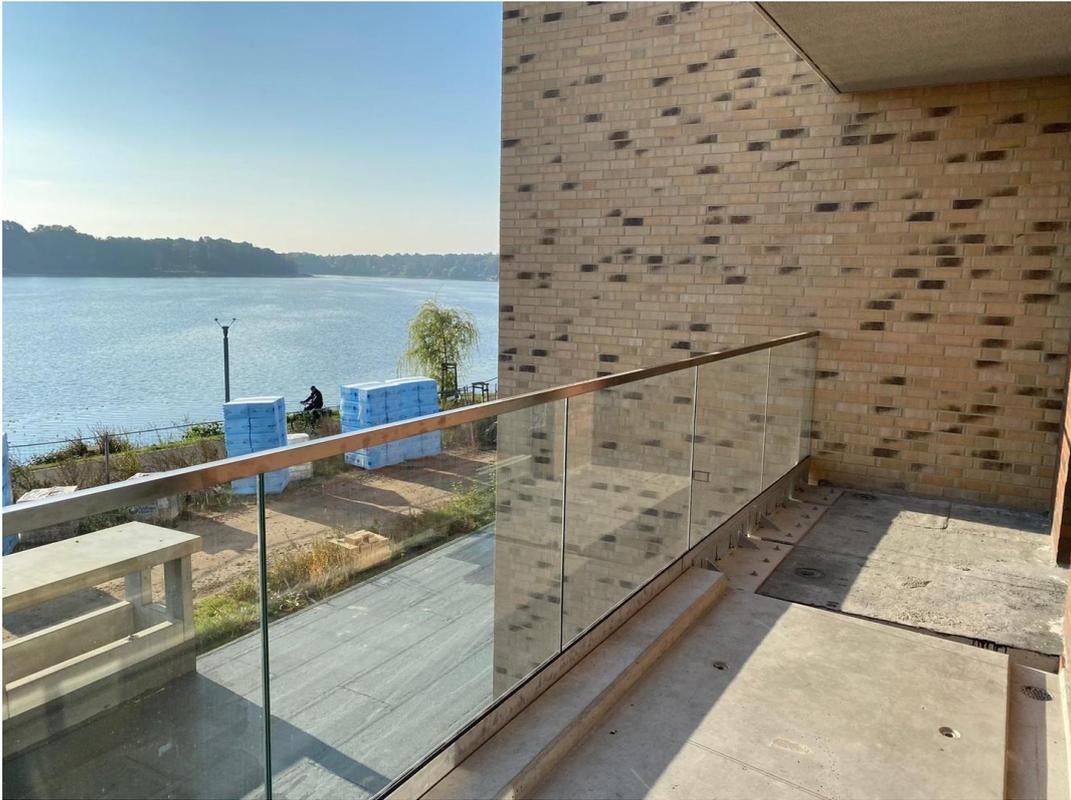


Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon 1 am Wohnzimmer



Badezimmer mit Walk-in Dusche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Uferpromenade

# Exposé - Grundrisse

