

Templin / Gandenitz

Ihr Rückzugsort in der Uckermark - bezugsfreies Wochenendhaus mit Blick zum Wald nahe Templin

Objektnummer: 25281508



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 556 m²

Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25281508
Wohnfläche	ca. 48 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1920
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	125.000 EUR
Haus	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein massives Ferienhaus mit Teilkeller, Erdgeschoss und unausgebautem Dachgeschoss auf einem schönen 500 m²-Grundstück mit Grünblick in Waldnähe in Gandenitz. Das Haus wurde vermutlich ca. 1920 als Stall / Wirtschaftsgebäude errichtet, später zur wohnlichen Nutzung im EG umgebaut. Nach einigen Sanierungen / Modernisierungen, überwiegend in 2015, wird es heute als Ferienhaus vermietet und selbstgenutzt. Der Bau erfolgte vermutlich auf einem Felssteinfundament, die Außenwände bestehen aus Ziegeln (zweischalig mit Luftschicht zwischen den Mauern), das steile Satteldach ist mit Betonziegeln gedeckt. Es gibt eine Einschubleiter zum unausgebauten Dachboden. Der Dachboden ist teilweise mit OSB-Platten ausgelegt, es gibt eine Sparrendämmung ("Warmdach"), die Decke besteht aus Holzbalken. Fenster und Eingangstür bestehen aus Kunststoff, die Fußböden sind mit Laminat belegt, teilweise gefliest. Die Wohnfläche der Räume im EG beträgt ca. 48 m². Dazu kommt die Garage mit ca. 18 m² und die überdachte Terrasse mit ca. 25 m². Das Haus ist an die öffentliche Wasserversorgung, an das Stromnetz und an das Telefonnetz angeschlossen. Das Abwasser wird in einer 5 m³ - Sammelgrube aufgefangen und regelmäßig abgefahren. Geheizt wird mit mehreren Infrarotpaneelen plus einem Elektroheizkörper im Bad. Die Heizpaneelen sorgen für Raumwärme vom Frühjahr bis zum Herbst und gewährleisten die Frostfreiheit des Gebäudes im Winter. Warmwasser wird mit einem Elektrodurchlauferhitzer bereitgestellt. Der, mit der Dach-PV-Anlage hergestellte, Strom wird eingespeist. Die "Knackpunkte": Es gibt keinen Ofen / keinen Kamin. Der Teilkeller mit Felssteinmauern ist feucht. Die Raumhöhe in den Wohnräumen im EG liegt nur bei ca. 2,10 m. Wer sein eigenes grünes und ruhiges Stück Land mit komplett möbliertem massiven Sommerhaus mit Garage und überdachter Terrasse in einer der schönsten Lagen der Uckermark zwischen Templin und Lychen sucht und mit den Knackpunkten (kein Ofen, feuchter Felssteinkeller und Raumhöhe EG nur 2,10 m) leben kann, der wird hier glücklich werden. Der Verkauf erfolgt inklusive der Photovoltaikanlage, inklusive einer Regenwasserzisterne (3.800 l), inklusive der Einbauküche (ohne Geschirrspüler) und inklusive der kompletten Möblierung. Der Bezug ist noch im Sommer 2025 möglich. Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, daß dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. Alle Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr.

Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Alles zum Standort

Das zu betrachtende Grundstück befindet sich im Templiner Ortsteil Gandenitz in Dorfrandlage mit Blick ins Grüne und ca. 500 m vom zentralen Dorfanger entfernt. Der Waldrand mit Fahrradweg nach Alt Placht ("Kirchlein im Grünen") ist nur wenige Schritte entfernt. Die rechteckige Feldsteinkirche in Gandenitz stammt aus der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts. Der ursprünglich markgräfliche Ort war in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts zeitweilig im mecklenburgischen und pommerschen Besitz. Im "Gandenitzer Vertrag" vom 03.06.1325 verpflichtete sich Markgraf Ludwig von Bayern, damals brandenburgischer Landesherr gegenüber Heinrich von Mecklenburg zur Abgabe von drei Vogteien in der Uckermark und zum Verzicht auf die Lehnsherrschaft über Pommern. 1375 bis nach 1416 war es im Besitz der Familie Slepke. Noch vor 1445 müssen die Bürger Kraetze und Schile in den Besitz von Gandenitz gekommen sein, denn sie werden als Vorbesitzer genannt, als der brandenburgische Markgraf Friedrich II. die wüste Dorfstätte an die Stadt Templin verlieh. Der Ort blieb im Besitz der Stadt Templin bis 1872. Gandenitz gehörte somit bis zur Kreisreform von 1815/6 zum Uckermärkischen Kreis, nach der Kreisreform zum Landkreis Templin. Bei der Kreisreform von 1952 verblieb Gandenitz beim neu zugeschnittenen Kreis Templin, der 1990 noch in Landkreis Templin umbenannt wurde. 1993 wurden die drei uckermärkischen Kreise Angermünde, Prenzlau und Templin zum Landkreis Uckermark vereinigt. 1992 hatte sich Gandenitz mit 13 anderen Gemeinden zu einer Verwaltungsgemeinschaft, dem Amt Templin-Land zusammengeschlossen. 2003 wurde Gandenitz wie auch die anderen Gemeinden des Amtes Templin-Land per Gesetz in die Stadt Templin eingegliedert, das Amt aufgelöst. Seither ist Gandenitz ein Ortsteil der Stadt Templin. Die ehemalige Kreisstadt Templin, mit heute ca. 16.000 Einwohnern (Kernstadt und Ortsteile), ist eine von vier Städten mit jeweils mehr als 10.000 Einwohnern im Landkreis Uckermark im Norden des Bundeslandes Brandenburg, insofern dem sogenannten „äußeren Entwicklungsraum“ des Landes zuzurechnen. Anlässlich der Eröffnung der Naturtherme Templin wurde der Stadt am 11.11.2000 der Titel „Thermalsole-Heilbad“ zuerkannt. Durch Templin führt die Bundesstraße 109. Rund 25 km östlich verläuft die Bundesautobahn 11, von dort ist Templin über die Abfahrten Nr. 8 Pfingstberg und Nr. 9 Joachimsthal erreichbar. Von Templin besteht Bahnverbindung (im Stundentakt) über Oranienburg nach Berlin.

Objektnummer: 25281508 - 17268 Templin / Gandenitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Zimdars

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark

Tel.: +49 39886 -31 02

E-Mail: templin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com