

Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Mein Reich in der Uckermark - Kleiner Landgasthof mit Saal und zwei Ferienwohnungen

Número de propiedad: 26281501



PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.830 m²

Número de propiedad: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

De un vistazo

Número de propiedad	26281501
Ocupación a partir de	01.12.2026
Habitaciones	7
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	275.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 516 m ²
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 516 m ²

Número de propiedad: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	26.02.2036	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Una primera impresión

Das grüne 3.800 m²-Anwesen in der Dorfmitte ist bebaut einem Gasthaus mit Saalanbau und einem massiven Nebengebäude (Scheune / Stallgebäude). Der Gastronomiebetrieb umfaßt ca. 28 Restaurantplätze plus bis zu 20 Plätze im angrenzenden Clubraum, dazu kommen bis zu 100 Plätze im Saal und ca. 20 Terrassenplätze (Biergarten). Im Dachgeschoss des Gasthauses gibt es zwei Ferienwohnungen (eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern und eine Wohnung mit drei Schlafzimmern).

Das Gasthaus ist ein eingeschossiger teilunterkellertes Massivbau, vermutlich auf Felssteinfundament, mit ausgebautem Dachgeschoss, mit rechtwinklig angeordnetem eingeschossigen Saalanbau mit Nebenräumen. Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk, die Fassade ist verputzt, über dem Teil-Keller liegt eine Betondecke, über dem EG liegt eine Holzbalkendecke. Das Haus hat ein steiles Satteldach (Holzbinderkonstruktion) mit Betonziegeldeckung, mit einer Schleppdachgaube straßenseits und mit zwei Schleppdachgauben hofseits sowie 6 Dachflächenfenstern aus Holz (Velux).

Die Eingangstüren bestehen aus Holz, die Fenster bestehen überwiegend aus Kunststoff (zweifach isolierverglast), ohne Außenrollos. Vom EG führt eine Betontreppe zum Keller und eine Holztreppe zum DG. Die Fußböden sind überwiegend mit Holzdielen oder Fliesen belegt, teilweise findet sich Laminat / Linoleum bzw. textile Auslegware in den zwei Ferienwohnungen im ausgebauten DG.

Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung BUDERUS (Baujahr 1994) mit Warmwasserbereitung mit Öltank (ca. 8.000 l) im Anbau. Der Heizkessel wurde ca. 2020 erneuert, es gibt zwei zusätzliche Holz-/Kohleöfen, ein Energieausweis liegt vor. Das Anwesen ist an die Abwasserkanalisation angeschlossen.

Das Gasthaus wurde ca. 1910 errichtet, der Saal mit Bühne und Toiletten wurde ca. 1965 angebaut. Es gab verschiedene Sanierungen / Modernisierungen in den 1990er Jahren. Das Ensemble steht nicht unter Denkmalschutz. Die gewerblich genutzte Fläche im EG (Gaststätte mit Nebenräumen, Küche, Saal, Toiletten, Heizung, etc.) beträgt ca. 340 m², dazu kommen zwei Kellerräume (niedrige Lagerräume) mit ca. 29 m². Die Wohnfläche der zwei Ferienwohnungen beträgt zusammen ca. 135 m². Die Raumhöhe der Wohnräume im DG liegt bei ca. 2,40 m.

Wer ein bezahlbares 3.800 m²-Anwesen mit Gewerbe und Wohnen in naturnaher Lage in der Uckermark sucht, der ist hier richtig. 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. Der Verkauf erfolgt inklusive Möbel und Ausstattung von Gaststätte, Küche, Saal und Ferienwohnungen.

Número de propiedad: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Todo sobre la ubicación

Flieth-Stegelitz (rund 500 Einwohner) ist eine Gemeinde im Landkreis Uckermark in Brandenburg. Sie wird vom Amt Gerswalde mit Sitz in der gleichnamigen Gemeinde verwaltet. Die Gemeinde entstand am 31. Dezember 2001 aus dem Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Gemeinden Flieth und Stegelitz einschließlich mehrerer bewohnter Gemeindeteile.

1269 taucht der Ort als „Vlete“ in einer Urkunde auf. Aus dieser Zeit stammte die Fliether Kirche, die bei einem Bombenangriff 1945 bis auf die Umfassungsmauern und eine von drei Glocken zerstört wurde. Das Dorf war bis zur Mitte des 15. Jahrhunderts im Besitz der Familie von Stegelitz, danach herrschten die Arnim bis 1928 über das nun „Fleyth“ genannte Bauerndorf.

Flieth-Stegelitz liegt an der Landesstraße 24 zwischen Gerswalde und Greiffenberg (Ortsteil von Angermünde) sowie der Landesstraße 241 nach Temmen. Die nächstgelegene Autobahn-Anschlussstelle ist Pfingstberg an der Bundesautobahn 11 (Berlin-Stettin) - ca. 6,5 km von Flieth entfernt.

**Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im Nachbarort Wilmersdorf, einem Ortsteil der Stadt Angermünde, an der Bahnstrecke Berlin–Angermünde–Stralsund.
(Quelle: Wikipedia)**

Número de propiedad: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Zimdars

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark

Tel.: +49 39886 -31 02

E-Mail: templin@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com