

Flieth-Stegelitz / Stegelitz

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

CODE DU BIEN: 26281501



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.830 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26281501
Disponible à partir du	01.12.2026
Pièces	7
Année de construction	1910
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 5 x surface libre

Prix d'achat	275.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 516 m <sup>2</sup>
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 516 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	26.02.2036	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

**CODE DU BIEN: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz**

## **Une première impression**

Das grüne 3.800 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>, dazu kommen zwei Kellerräume (niedrige Lagerräume) mit ca. 29 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche der zwei Ferienwohnungen beträgt zusammen ca. 135 m<sup>2</sup>. Die Raumhöhe der Wohnräume im DG liegt bei ca. 2,40 m.

**Wer ein bezahlbares 3.800 m<sup>2</sup>-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.**

**CODE DU BIEN: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz**

## Tout sur l'emplacement

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)

**CODE DU BIEN: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Bernd Zimdars**

---

**Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark**

**Tel.: +49 39886 -31 02**

**E-Mail: [templin@von-poll.com](mailto:templin@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**