

Arendsee

Haus und Garten und Terrasse und Teich auf 4.000 m² in der Uckermark zwischen Prenzlau und Feldberg

????????? ??????????: 25281515



???? ??????: 180.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 4.106 m²

???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ??? ??????

???????? ??????????	25281515	????? ???????	180.000 EUR
?????????????	ca. 100 m ²	??????	?????????????
????? ???????	?????????????? ??????	??????????????	?????????????????
?????????????? ???	01.01.2026	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	??????????	?????????
?????????????? ??? ?????????????	2	?????????????????	?????????????????
?????????????	1	?????????????????????????????	ca. 191 m ²
????? ???????????????	1976	?????????	?????????, WC ??????????????, ?????????????????? ??????????
?????? ???????????????	2 x ??????????? ??? ??????????????, 2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ?????????? ???????????		

???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	????????????????? ??????	????????? ??????? ????????????	222.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.07.2035	????????????? ????????????????? ????????????	G
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1976

???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ?????????



???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ????????



???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ?????????



???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ?????????



???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ?????????



???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ?????????



???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ?????????



???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?? ?????????



???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, Baujahr 1976, auf einem sehr gepflegten 4.000 m² - Gartengrundstück, mit Terrasse, Freisitz, Teich, Grillofen und Carport in der nordwestlichen Uckermark an der Straße zwischen Prenzlau und Feldberg.

Es handelt sich um einen eingeschossiger Massivbau mit hochgezogenem Vollkeller und flachem Satteldach mit Klebebahnen-Dachdeckung (neu 2013). Die Außenwände bestehen vermutlich aus Gasbeton, die Innenwände vermutlich aus Mauerziegeln oder Kalksandstein, die Fassade ist verputzt und gestrichen. Über dem Keller liegt eine Betondecke, über dem EG liegt eine Holzbalkendecke.

Die Hauseingangstür (von der Gartenseite) aus Kunststoff und die Kunststoffenster (zweifach isolierverglast) wurden 1998 erneuert. Die Fußböden sind überwiegend mit Laminat oder textiler Auslegware bzw. mit Fliesen belegt. Die Raumhöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,60 m und im Untergeschoss ca. 2,25 m.

Geheizt wird mit einer Flüssiggasheizung (Junkers 1991) mit Außentank (Miettank) mit Warmwasserbereitung,. Erdgas liegt an der Straße an. Es gibt eine kleine Photovoltaik-Anlage (3 Felder) auf dem Garagendach. Ein 2025er Energieausweis liegt vor: Endenergiebedarf: 222,8 kWh/m²a („G“).

Die Abwasserentsorgung erfolgt per Sammelgrube (ca. 6,5 m³, neu 2018). Es gibt zwei Regenwasserzisternen (zusammen ca. 5.000 l). Auf dem Grundstück finden sich mehrere Nebengebäude und Anlagen: eine Garage mit Carport, ein weiterer Unterstand / Carport (mit Asbestdachdeckung), ein überdachter Freisitz im Garten, ein Fischteich, ein Hochsitz, ein Backofen, ein Räucherofen, ein Spielfeld, eine Außendusche.

Der Verkauf erfolgt weitgehend möbliert und inklusive der kompletten Einbauküche (ca. 2010). Die Regenwasserentsorgung in der Zufahrt zur Tiefgarage ist vermutlich versandet, bedarf einer Prüfung und ggf. einer Freimachung / Reparatur.

Wer einen großen grünen Garten mit frei stehendem Einfamilienhaus zum guten Preis in der Nordwestuckermark - in der Nachbarschaft der Feldberger Seenplatte - sucht, der wird hier sein Glück finden. 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.

???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

??? ??? ??? ????????????

Arendsee, 15 km westlich von Prenzlau gelegen, ist heute ein Teil der Gemeinde Nordwestuckermark im Landkreis Uckermark in Brandenburg. 1289 erstmals urkundlich erwähnt, entvölkerte sich der Ort im Laufe des Mittelalters und ist heute vor allem durch Schloss und Kirchenruine bekannt. 1527 bis 1617 gehörte die „Wüste Feldmark Arend-See“ zum Schloss Boitzenburg, 1726 zum Gut Schönermark. In diesen Jahren verfiel die Kirche, der Friedhof wird jedoch bis in die Gegenwart genutzt. Heute stellen sich Ruine und Friedhof mit dem alten Baumbestand als malerisches, romantisch anmutendes Kulturensemble dar. Ein „Förderverein Alte Wüste Kirche Arendsee“ unterstützt seine Erhaltung. (Quelle: Wikipedia)

Arendsee liegt an der Landesstraße L 254 zwischen Prenzlau und Feldberg. Die Kreisstadt Prenzlau (19.000 Einwohner, 140 km²) ist eines der Mittelzentren in Brandenburg und gehört zur Agglomeration Stettin. Prenzlau war immer der Hauptort der historischen Landschaft Uckermark und zählte im Mittelalter neben Berlin-Cölln, Frankfurt (Oder) und Stendal zu den vier größten Städten der Mark Brandenburg.

Seit der Kreisreform im Jahr 1993 ist Prenzlau Verwaltungssitz des Landkreises Uckermark.

Der 1863 in Betrieb genommene Bahnhof Prenzlau liegt an der Fern- und Regionalbahnstrecke Berlin–Stralsund. Die Bundesautobahnen A 11 (Anschlussstelle Gramzow) und A 20 (Anschlussstellen Prenzlau-Ost und Prenzlau-Süd) verlaufen in der Nähe der Stadt, die Bundesstraßen 109 und 198 kreuzen sich hier. Durch Prenzlau führt der Radfernweg Berlin–Usedom.

???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 222.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 25281515 - 17291 Arendsee

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Bernd Zimdars

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark

Tel.: +49 39886 -31 02

E-Mail: templin@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com