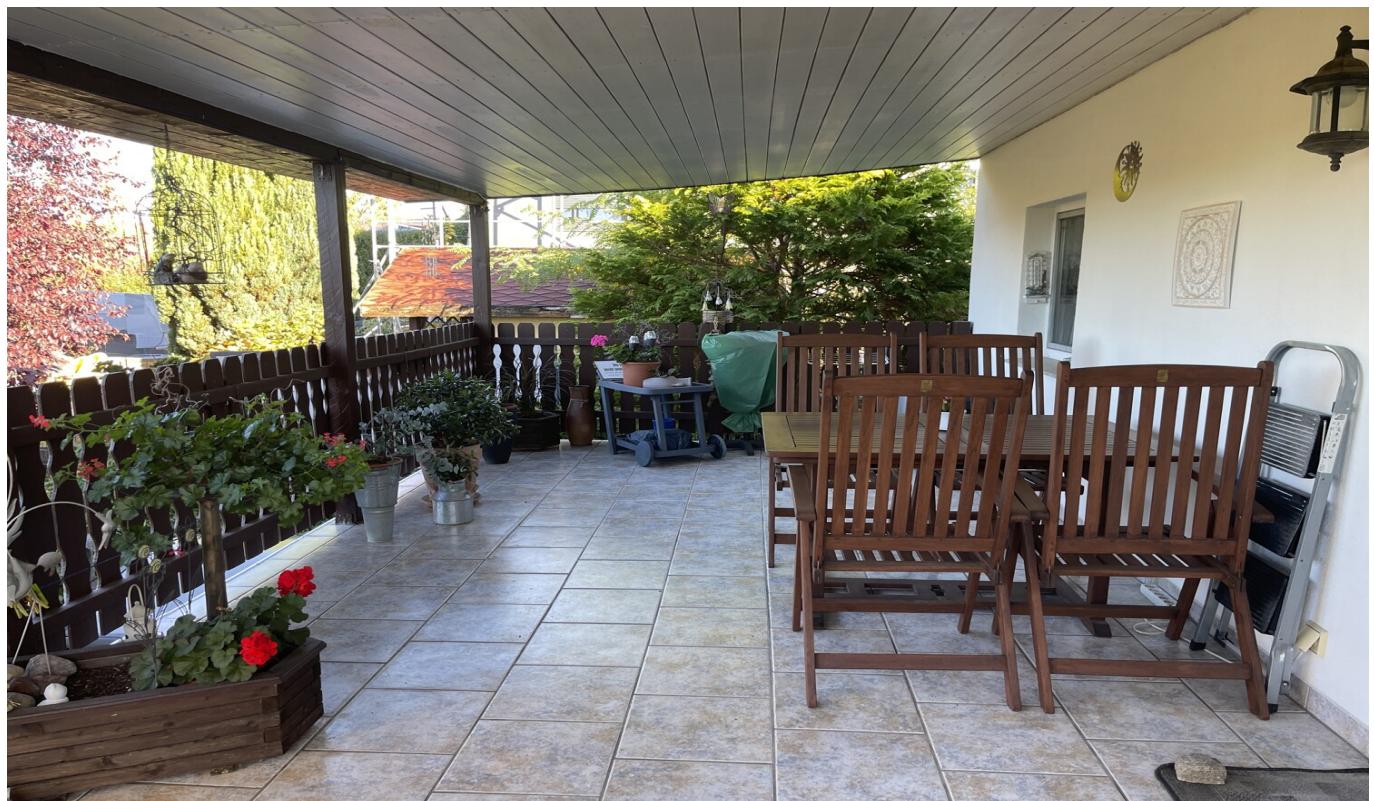


Angermünde / Stolpe

## Refugium im Unteren Odertal: Massives Wochenendhaus mit 3 Zimmern und großer Terrasse in Ruhiglage

????????? ??????????: 25281518



????? ??????: 100.000 EUR • ??????????: ca. 85 m<sup>2</sup> • ????????: 3 • ????????: 362 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

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

?????? ??????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

## ?? ??? ????

?????? ????????	25281518
???????????	ca. 85 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
????????????? ???	01.03.2026
???????????	3
????????????? ????	1
???????????	1
????? ????????????	2003
????? ????????????	1 x ????????????
	????? ????????????

????? ????????	100.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	???????
???????????	?????????, WC ?????????????, ????

????????? ??????????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????
???????????	
????? ????????????	????? ??????? ?????
???????????????	30.09.2035
???????????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	VERBRAUCH
???????????	
???????	92.40 kWh/m²a
???????????	
???????????	
???????????	C
???????????	
???????????	
????? ????????????	2003
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

?? ???????



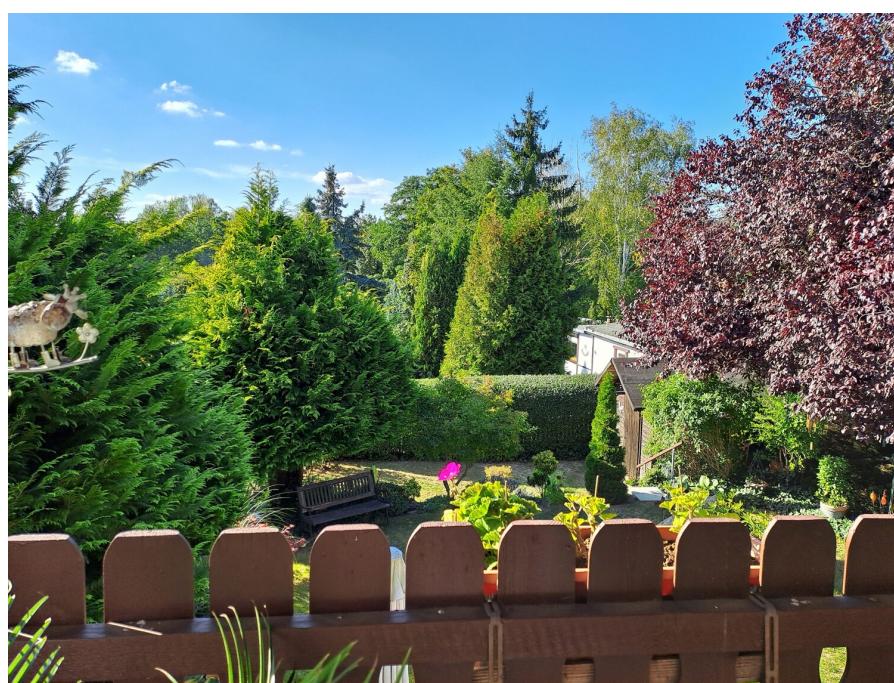
???????? ?????????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

?? ???????



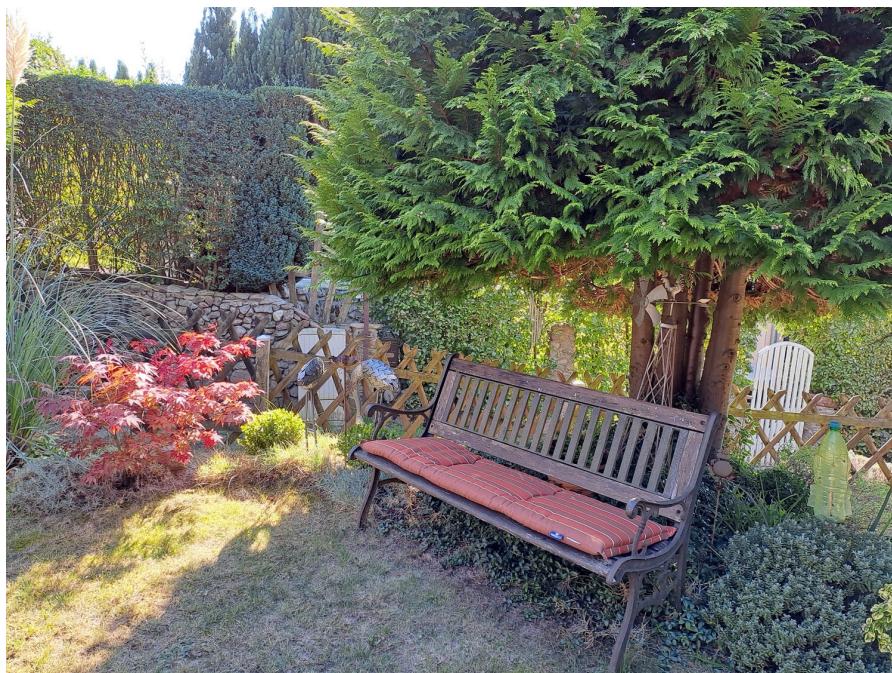
???????? ?????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

?? ???????



???????? ?????????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

?? ???????



?????? ??????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

?? ??????



????????? ??????????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

## ??? ????? ????????

Das grüne Grundstück in Hanglage ist mit einem massiven, unterkellerten, freistehenden Wochenendhaus mit überdachter und unterkellerter Terrasse (Außenmaße Untergeschoss ca. 8,50 m \* ca. 8,60 m, Außenmaße Erdgeschoss ca. 8,50 m \* ca. 5,15 m plus Terrasse ca. 8,00 m \* ca. 3,00 m) bebaut.

Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> und einer Bruttogrundfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> wurde 2003 fertig gestellt. Es handelt sich um einen Massivbau aus Gasbetonsteinen mit Wärmedämmung und Oberputz mit einer Betondecke über dem Untergeschoss (Gartengeschoss) und einer Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss. Das flache Satteldach ist mit Bitumenschindeln gedeckt.

Die Hauseingangstüren zur Straße und zum Garten bestehen aus Kunststoff, wie auch die zweifach isolierverglasten Fenster. Die Innentreppe ist als Metallkonstruktion mit Holzstufen ausgeführt, die Fußböden sind überwiegend mit Laminat oder Fliesen belegt.

Im Erdgeschoss finden sich: Eingangsbereich/Flur, Gäste-WC, offene Küche, Wohnzimmer, überdachte Terrasse. Im Untergeschoss finden sich: Wohndiele (mit Treppe zum EG), Schlafzimmer, Flur (mit Gartenausgang), Badezimmer (mit Dusche) und das Gästezimmer / Arbeitszimmer. Die Raumhöhe der Wohnräume im EG liegt bei ca. 2,30 m, im Untergeschoss bei ca. 2,28 m.

Geheizt wird mit einer Erdgasheizung (Baujahr 2014). Die Warmwasserbereitung geschieht mit elektrischen Durchlauferhitzern bzw. Boilern. Es gibt einen Holz-/Kohle-Kaminofen im Untergeschoss, ein Energieausweis liegt vor. Die Abwasserentsorgung erfolgt per Abwassersammelgrube (ca. 5 m<sup>3</sup>) mit Absaugstutzen an der Straße. Ein Glasfaseranschluß ist vorhanden, wird noch nicht vertraglich genutzt.

Das Anwesen ist bezugsfrei. Der Verkauf erfolgt weitgehend möbliert und eingerichtet. Ein Dauerwohnen (Nutzung als Hauptwohnsitz) ist nicht gestattet.

Wer ein kleines feines Domizil als Zweitwohnsitz in ruhiger naturnaher Lage 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.

????????? ??????????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

## ???????????????? ??? ????????

- Massivbau mit Erdgeschoss und Untergeschoss, Fertigstellung 2003
- 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und große Terrasse
- Erdgasheizung 2014, Endenergieverbrauch 92,4 kWh/m2a ("C")
- zusätzlicher Kaminofen
- Abwassersammelgrube mit Stutzen an der Straße
- Glasfaserkabelanschluss
- Verkauf weitgehend möbliert

???????? ?????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

## ??? ??? ??? ????????

Stolpe ist ein Ortsteil der Stadt Angermünde im Landkreis Uckermark, Brandenburg. Das Dorf liegt im Nationalpark Unteres Odertal an der Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße, welche weitgehend dem früheren Verlauf der Oder entspricht. Der Ort hat etwa 380 Einwohner auf einer Fläche von 1029 ha einschließlich einer Landwirtschaftsfläche von 591 ha und einschließlich 225 ha Wald. Am 26. Oktober 2003 wurde Stolpe nach Angermünde eingemeindet.

Seit 2002 führt Stolpe den Titel „Nationalparkgemeinde“. Im Ort gibt es eine Bootsanlegestelle und verschiedene Übernachtungsmöglichkeiten. In unmittelbare Nähe verläuft der Oder-Neiße-Radweg, der bis zur Insel Usedom führt und sowohl für Anfänger, wie für Genussradler naturnahe Erlebnisse bietet.

Das bedeutendste historische Bauwerk in Stolpe ist der so genannte „Grützpott“, die Ruine der Turmburg Stolpe aus dem 12. Jahrhundert auf einer Anhöhe (Grundmoräne) an der Oder. Die Turmburg wurde 1445 von den Brandenburgern erobert und brannte aus. Im Ort befindet sich neben dem Park das Herrenhaus der Familie von Buch aus dem Jahr 1545, das jedoch 1917 abbrannte und 1921/22 in vereinfachter Form wieder aufgebaut wurde. Heute wird das Herrenhaus für die Betreuung von Kindern und Jugendlichen genutzt. Am Rand des Parks liegt das Erbbegräbnis der Familie von Buch. Schräg gegenüber dem Herrenhaus wurde um 1845 das Schweizer Haus als Gästehaus der Familie von Buch erbaut. Heute befinden sich Ferienwohnungen in dem Haus. Auf dem Gemeindefriedhof befindet sich die denkmalgeschützte Friedhofskapelle. (Quelle: Wikipedia)

?????? ??????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

## ????? ??????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

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

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

Bernd Zimdars

---

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark

Tel.: +49 39886 -31 02

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

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

---

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