

Lychen

# Erholungsgrundstück in Hanglage mit Wochenendhaus im Rohbau ohne Ausstattung / ohne Installationen

Αριθμός ακινήτου: 25281519



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 75.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 75 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 605 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen

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

Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen

?? ??? ??????

???????	25281519
?????????	ca. 75 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
????????????? ???	01.07.2026
?????????	3
????????????? ??? ???????????	2
???????????	1
????? ?????????????	2020
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????

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

Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen

?????????? ?

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

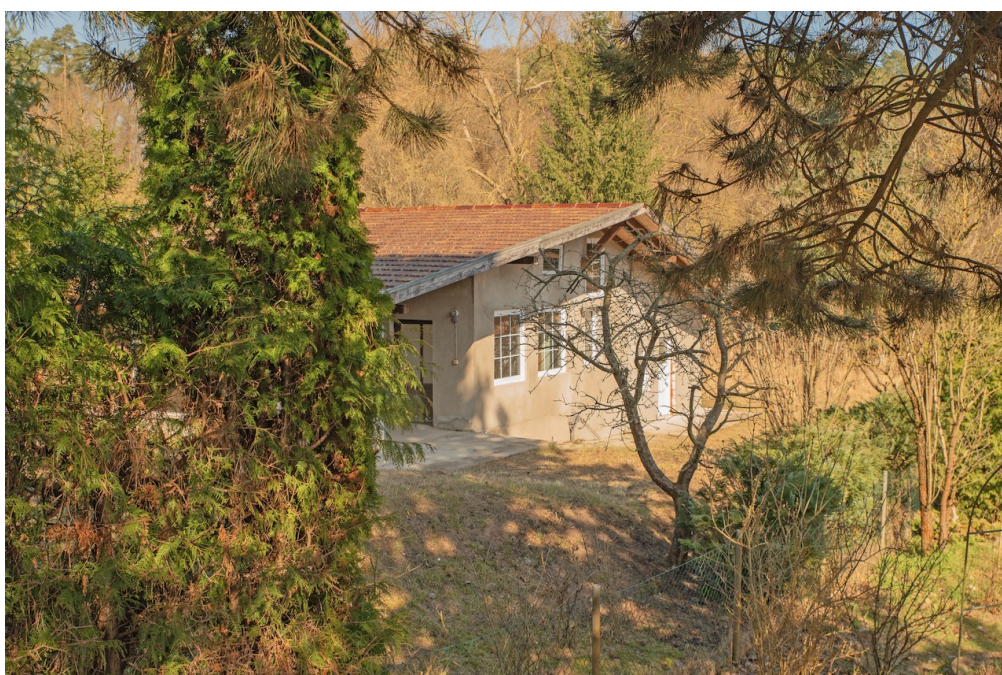
???????

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

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen**

**???** **?????** **?????????**

Zum Verkauf steht ein massives, nicht unterkellertes und nicht fertig gebautes / nicht ausgebautes, freistehendes Wochenendhaus im Rohbau auf einem leicht hangigen 600 m<sup>2</sup> - Grundstück (Eigentumsland) in grüner Umgebung in Seenähe. Außenwände und Innenwände bestehen aus Mauerwerk (verschiedene Materialien). Die straßenseitige Fassade ist holzverkleidet, die Fenster sind teilweise aus Kunststoff, teilweise aus Holz, die Beton-Fußböden sind überwiegend unbelegt. Das flache Satteldach (mit einem Dachflächenfenster) ist mit mit Tonziegeln gedeckt. Die Errichtung des Massivbaus erfolgte vermutlich Anfang der 2020er Jahre an Stelle einer Holzlaube (vermutlich aus 1982).

Das Haus mit Wohnzimmer, Küche, Duschbad, Flur, Arbeitszimmer / Gastzimmer und Schlafzimmer (gemäß vorliegender Planung) hat die Außenmaße ca. 14,00 m \* ca. 6,50 m, die Bruttogrundfläche liegt bei ca. 94 m<sup>2</sup>, die Nettogrundfläche beträgt ca. 75 m<sup>2</sup>. Die Raumhöhe der Wohnräume liegt bei ca. 2,36 m bis ca. 2,50 m. Der Dachboden (mit Giebelfenster) kann als Lagermöglichkeit (Kellerersatzraum) genutzt werden. Der Bruttorauminhalt des Hauses einschließlich Dachboden beträgt ca. 328 m<sup>3</sup>.

Die nordwestliche Giebelseite steht auf der Grundstücksgrenze (ohne Abstandsfläche), eine Duldungserklärung der Stadt Lychen liegt vor. Es besteht Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung (Kanalisation) ab der Grundstücksgrenze. Die Abwasserleitung auf dem Grundstück bis zur Grundstücksgrenze einschließlich einer Hebeanlage muß noch gebaut werden. Strom und Wasser liegen gleichfalls im Weg vor dem Grundstück an, die Leitungen von der Grundstücksgrenze ins Haus müssen noch gelegt werden. Es gibt keine Heizungsanlage, der Einbau zweier Kamine / Kaminöfen (mit Edelstahl-Schornsteinen) ist lt. Angaben Teil des positiv beschiedenen Bauantrags.

Wer ein grünes, ruhiges Refugium mit einem massiven Ferienhaus-Rohling mit überdurchschnittlicher Größe in Seenähe in der Uckermark sucht, die bauliche Fertigstellung und innere Erschließung nicht scheut und die Innengestaltung und -ausstattung gerne in die eigenen Hände nimmt, der findet hier ein attraktives Angebot. 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 aller vorliegenden Planungen, Unterlagen und Genehmigungen einschließlich Baugenehmigung / Umbaugenehmigung vom Mai 2024. Achtung! Die beiliegende Grundriss-Grafik beruht auf einer Planzeichnung, widerspiegelt nicht die derzeitige Aufteilung / Raumsituation.

**Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen**

**???? ???? ???? ????????????**

Die uckermärkische Kleinstadt Lychen (ca. 3.000 Einwohner) ist ein, inmitten des Naturparkes Uckermärkische Seen gelegener, staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Uckermark im Norden Brandenburgs. Seit dem 11. Oktober 2008 führt die Stadt die Zusatzbezeichnung Flößerstadt.

Der Oberpfuhl ist ein natürlicher See bei Lychen im Naturpark Uckermärkische Seen. Der See ist ca. 65 ha groß und mit einer durchschnittlichen Tiefe von 8 m recht flach. Das Ostufer ist Bestandteil eines Naturschutzgebietes. Auf dem See sind Motorboote nicht gestattet. Jedoch kann man sich vor Ort für Angelzwecke Ruderboote mieten.

In Lychen wurde 1903 die Reißzwecke erfunden, zu Beginn des 20. Jahrhunderts gab es hier mehrere kleine Reißzweckenfabriken. Heute erinnert ein Denkmal an den Erfinder Johann Kirsten. In den früheren Jahrhunderten gehörte die Flößerei zu den wichtigsten Erwerbszweigen. Dabei wurde nicht nur das Nutzholz zu Flößen zusammengefügt und vor allem zu größeren Bauvorhaben in oft wochenlanger Arbeit gebracht, sondern auf den Flößen bewegten die Menschen auch andere nicht verderbliche Waren.

Seit dem 20. Jahrhundert mit Gründung der Heilstätten entwickelte sich der Tourismus zu einer wichtigen wirtschaftlichen Basis der Stadt. Weiterhin ist die Bauwirtschaft mit verschiedenen Gewerken der Bauplanung und Bauausführung, die Fischerei mit Fischräucherei und Fischhandel (im OT Beenz und am Großen Lychensee), verschiedene therapeutische Praxen, Autohandel, Pkw- und Lkw-Service, Holzhandel, Grünanlagenservice, Computerservice, Bootsservice und -verkauf und weitere Firmen in Lychen ansässig.

Lychen liegt zwischen den Bundesstraßen 96 und 109. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Wandlitz an der A 11 und Birkenwerder an der A 10. Die Bahnstrecke Fürstenberg–Templin mit Bahnhöfen in Lychen, ist seit 1996 stillgelegt. Die Anbindung an Fürstenberg/Havel, Templin und weitere umliegende Orte wird heute mit den Linienbussen der Uckermärkischen Verkehrsgesellschaft sichergestellt.

Am Rande: 1737 gab Lychen dem weit größeren Prenzlau (heutige Kreisstadt) einen Kredit über 1.000 Taler für die Pflasterung des Paradeplatzes vor dem Blindower Tor.

**Αριθμός ακινήτου: 25281519 - 17279 Lychen**

**?????????? ???? ????????????**

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

**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)**