

**Nordwestuckermark Arendsee**

## **Schönes Haus mit Terrasse und Garten in der nördlichen Uckermark nahe der Feldberger Seenlandschaft**

**Αριθμός ακινήτου: 26281505**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 200.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 128 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.510 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee**

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

Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee

?? ??? ??????

|                      |                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????   | 26281505                                                                         |
| ???????????          | ca. 128 m <sup>2</sup>                                                           |
| ????? ??????         | ????????????? ?????                                                              |
| ????????????? ???    | 01.10.2026                                                                       |
| ?????????            | 5                                                                                |
| ????????????? ???    | 3                                                                                |
| ??????????           |                                                                                  |
| ??????????           | 1                                                                                |
| ????? ????????????   | 1978                                                                             |
| ?????? ????????????? | 2 x ?????????? ???<br>?????????????, 2 x<br>????????????? ?????<br>????????????? |

|                                  |                                                                                    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                    | 200.000 EUR                                                                        |
| ??????                           | ?????????????<br>????????????????                                                  |
| ?????????????                    | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ?????????????          | ????????                                                                           |
| ??????????????????????<br>?????? | ca. 223 m <sup>2</sup>                                                             |
| ????????                         | ????????, WC<br>?????????????,<br>????????????????? ????????                       |

Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee

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

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| ???? ??????????          | ????       |
| ????????????             | 14.07.2036 |
| ???????????????? ??????? |            |
| ???                      |            |
| ???? ??????????          | ????       |

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| ????????????????         | VERBRAUCH      |
| ??????????               |                |
| ???????? ?????????????   | 133.40 kWh/m²a |
| ??????????               |                |
| ?????????? ????????????? | E              |
| ??????????               |                |
| ???? ?????????????       | 1978           |
| ?????????? ?? ??         |                |
| ????????????             |                |
| ????????????????         |                |

Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee

?? ???????



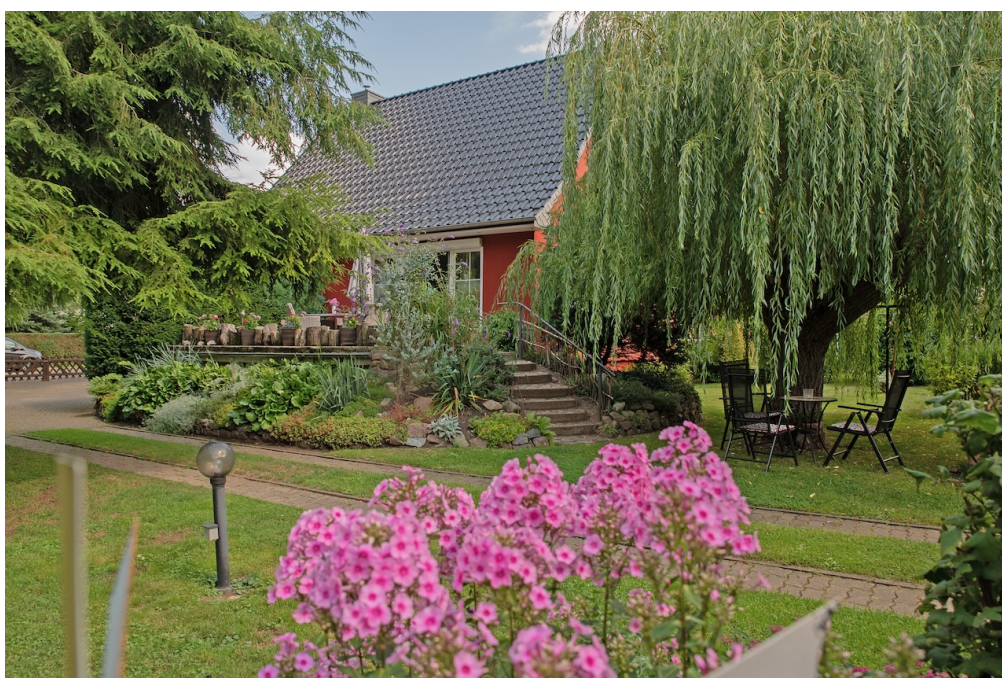
Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee**

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

Zum Verkauf steht ein vollunterkellertes Einfamilienhaus mit Erdgeschoss (Hochparterre) und ausgebautem Dachgeschoss, mit den Außenmaße ca. 8,95 m Breite \* ca. 10,20 m Tiefe, plus Terrasse (ca. 5,80 m \* ca. 4,74 m) plus straßenseitigem Anbau (überdachter Eingangsbereich).

Dazu kommt ein massives Nebengebäude (Lagerraum / Gartengeräteraum) Außenmaße ca. 5,00 m \* ca. 8,00 m, mit Fenstern und Sattel-Dach mit Deckung aus Betonsteinen, mit anschließendem Doppel-Carport und Hundezwinger (ggf. weiterer Carport). Die Einfriedung des 1.500 m<sup>2</sup> - Grundstücks besteht überwiegend aus Hecken und aus einem Holzzaun (mit Zufahrtstor) auf der Straßenseite.

Die Wohnfläche im EG und DG beträgt ca. 128 m<sup>2</sup> plus ca. 95 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beträgt damit ca. 223 m<sup>2</sup> – ein Aufmaß mit Grundrissen und Flächenberechnung liegt vor. Die Raumhöhe der Wohnräume im EG liegt bei ca. 2,47 m, im Dachgeschoss bei ca. 2,57 m und im Keller bei ca. 2,07 m.

Errichtet wurde das Haus in 1978, es gab verschiedene Sanierungen / Modernisierungen nach 1990: neue Fenster 1994, Einbau Ölheizung 1995, Erneuerung Dachdeckung (mit Sparrendämmung) und Fassade (mit zusätzlicher Isolierung) 2017. Es handelt sich um einen Massivbau mit Betondecken (Betonwerk Milmersdorf) über Keller und über EG und mit Holzbalkendecke über dem DG. Die Außenwände bestehen aus Betonsteinen im Keller und aus Mauerziegeln (36er) im EG, die Innenwände bestehen vermutlich aus Mauerziegeln oder aus Hochlochziegeln, die Fassade ist verputzt (Strukturputz) mit Anstrich und mit zusätzlicher Isolierung. Das Haus hat ein steiles Satteldach mit Deckung aus engobierten Tonziegeln, mit 75 cm Dachüberstand und mit Sparrendämmung im Spitzboden (Warmdach).

Die Hauszugangstür besteht aus Kunststoff, die Innentüren sind überwiegend einfache Füllungstüren. Das Haus hat im EG und im DG durchweg Kunststofffenster zweifach isolierverglast mit Außenrollos im Wohnzimmer EG (Bedienung manuell), die Terrassentüren sind verschließbar. Die Innentreppe vom EG zum DG ist eine Metallkonstruktion mit Holzstufen. Die Fußböden im EG sind überwiegend mit Fliesen belegt, im Arbeitszimmer mit Laminat, im DG überwiegend mit textile Auslegware und Fliesen im Bad, im Keller finden sich Terrazzo-Platten und Beton-Estrich.

Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung (WOLF, 1995, 22 KW) mit Warmwasserbereitung und kellergeschweisten Kunststoff-Tanks NYLON (3 \* 1.500 l) - ein Energieausweis liegt vor. Das Grundstück hat einen Glasfaserkabelanschluß. Die Abwasserentsorgung geschieht per benachbarter kommunaler Sammelgrube, ein entsprechender Nutzungsvertrag liegt vor. Die Nutzungsgebühr beträgt 50,- € p.a., die Abwasser-Abholung ist gesondert zu beauftragen / zu bezahlen. Für den Fall, daß zu einem späteren Zeitpunkt auf dem EFH-Grundstück eine eigene Lösung (z.B. eine eigene Sammelgrube oder eine Bio-Kläranlage) bevorzugt wird, besteht ein Kündigungsrecht zum Jahresende mit 6-monatiger Kündigungsfrist.

Wer ein bezugsfreies gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten, mit Vollkeller, Terrasse und Nebengebäude in naturnaher Lage in der nördlichen Uckermark zwischen Prenzlau und der Feldberger Seenplatte sucht, der ist hier richtig. Der Verkauf erfolgt weitgehend möbliert (bis auf persönliche Sachen).

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark 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 km<sup>2</sup>) 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26281505 - 17291 Nordwestuckermark Arendsee**

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

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

**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)**