

Flieth-Stegelitz / Stegelitz

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

Codice oggetto: 26281501



PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.830 m²

Codice oggetto: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26281501
DISPONIBILE DAL	01.12.2026
Vani	7
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	1 x Carport, 5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 516 m²
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 516 m²

Codice oggetto: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	26.02.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Una prima impressione

Das grüne 3.800 m²-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 m², dazu kommen zwei Kellerräume (niedrige Lagerräume) mit ca. 29 m². Die Wohnfläche der zwei Ferienwohnungen beträgt zusammen ca. 135 m². Die Raumhöhe der Wohnräume im DG liegt bei ca. 2,40 m.

Wer ein bezahlbares 3.800 m²-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.

Codice oggetto: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Tutto sulla posizione

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)**

Codice oggetto: 26281501 - 17268 Flieth-Stegelitz / Stegelitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Zimdars

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark

Tel.: +49 39886 -31 02

E-Mail: templin@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com