

Angermünde / Stolpe

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

Codice oggetto: 25281518



PREZZO D'ACQUISTO: 100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 362 m²

Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25281518
Superficie netta	ca. 85 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.03.2026
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	100.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	30.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	92.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

La proprietà



Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

La proprietà



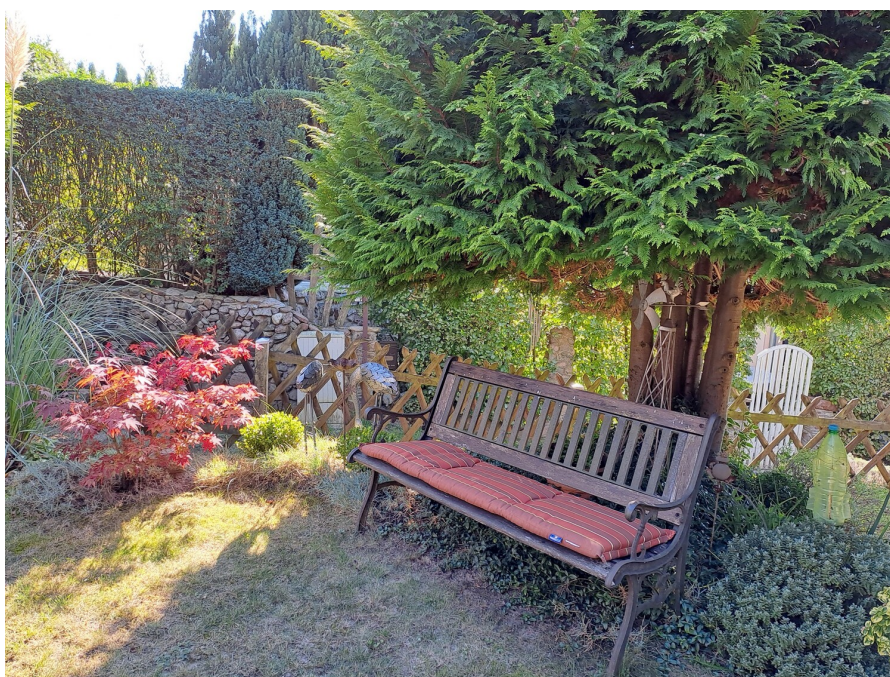
Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

La proprietà



Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

La proprietà



Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

La proprietà



Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

Una prima impressione

Das grüne Grundstück in Hanglage ist mit einem massiven, unterkellerten, freistehenden Wochenendhaus mit überdachter und unterkellelter 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 m² und einer Bruttogrundfläche von ca. 94 m² 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 m³) 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.

Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

Dettagli dei servizi

- 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 Stützen an der Straße
- Glasfaserkabelanschluss
- Verkauf weitgehend möbliert

Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

Tutto sulla posizione

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 „Grützpot“, 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)

Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25281518 - 16278 Angermünde / Stolpe

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