

Templin

Bezugsfreie Doppelhaushälfte mit Gartenterrasse am Stadtrand nahe Kanal, Waldhof und Bürgergarten

Codice oggetto: 26281508



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 673 m²

Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

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

Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26281508
Superficie netta	ca. 106 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	01.10.2026
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 213 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	99.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

La proprietà



Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

La proprietà



Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

La proprietà



Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

La proprietà



Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

La proprietà



Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

Una prima impressione

Das grüne Grundstück ist bebaut mit einer vollunterkellerten eingeschossigen Doppelhaushälfte ("RT 72"), Außenmaße ca. 9,90 m Breite * ca. 10,75 m Tiefe, plus seitlichem Anbau (Diele) ca. 2,40 m * ca. 6,00 m, plus Gartenterrasse ca. 10 m². Dazu gehört eine freistehende massive Garage, Außenmaße ca. 6,00 m * ca. 7,50 m, mit Pult-Dach mit Deckung aus Klebebahnen. Das Grundstück ist überwiegend mit Hecken eingefriedet, es gibt kein Zufahrtstor.

Die Wohnfläche im EG liegt bei ca. 106 m² einschließlich überdachter Gartenterrasse (Anrechnung zur Hälfte). Die Nutzfläche im Keller liegt bei ca. 107 m². Die gesamte Wohn-/Nutzfläche im EG und KG liegt damit bei ca. 213 m². Die Raumhöhe der Wohnräume im EG beträgt ca. 2,65 m, die Raumhöhe im Keller beträgt ca. 2,40 m.

Errichtet wurde das Haus in 1982, es gab verschiedene Sanierungen / Modernisierungen nach 1990: neue Fenster Mitte der 1990er Jahre, Modernisierung Erdgasheizung (Einbau Brennwerttechnik) 2014, Erneuerung Dachdeckung 2019.

Es handelt sich um einen Massivbau mit Betondecke (Betonwerk Milnersdorf) über dem Keller und Holzbalkendecke über dem EG. Die Außenwände bestehen aus Betonsteinen im Keller und Gassilikatbetonsteinen im EG, die Innenwände bestehen aus Mauerziegeln oder Holzbetonsteinen, die Fassade ist verputzt (Glattputz) mit Anstrich, ohne zusätzliche Isolierung. Das flache Walmdach (Holzkonstruktion) ist in 2019 mit Dachpaneelen aus Metall (beidseitig verzinkt und farbbeschichtet) neu gedeckt worden.

Die Hauszugangstür besteht aus Kunststoff, bei den Innentüren handelt es sich überwiegend um einfache Füllungstüren mit Glaseinsatz. Die Kunststofffenster sind zweifach isolierverglast, Außenrollos (Bedienung manuell) gibt es bei den Fenstern auf der Rückseite des Hauses.

Geheizt wird mit einer Erdgas-Zentralheizung (Mitte 1990er Jahre) mit Warmwasserbereitung, modernisiert mit Brennwerttechnik (20 kW) in 2014 - ein Energieausweis liegt vor. Das Grundstück ist an die Abwasserkanalisation angeschlossen.

Der Bahnhof Templin ist nur wenige Gehminuten entfernt. Mit wenigen Schritten erreicht man die Ziegeleibrücke über den Templiner Kanal zum Bürgergarten Templin. Die Waldhofschule (Evangelische Grund- und weiterführende Schule) ist ca. 1.000 m entfernt, bis zur Aktiven Naturschule Templin (Grundschule und Gesamtschule) sind es ca. 1.500 m. Ca. 500 vom Haus entfernt - entlang der Zehdenicker Straße - verläuft der Radweg zwischen der Templiner Innenstadt und dem Ortsteil Hindenburg (mit Badestelle am Röddeliner See).

Das Haus liegt an einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Ein Minuspunkt ist der Blick vom Garten auf die Rückseite einer direkt benachbarte Halle der Holzindustrie. Lt. Verkäuferangaben bedarf die Hauselektrik einer Überprüfung - beim Anschluß mehrerer elektrischer Geräte im Keller reagieren die Sicherungen. In der Vergangenheit gab es in seltenen Fällen bei einem Kellerfenster unter der Terrasse Wassereindringung bei Starkregen. An einigen Stellen besteht Renovierungsbedarf (z.B. Keller hinter Heizung, Verkleidung /Anstrich Terrassenplatte, Treppe im Garten).

Wer ein bezugsfreies Haus mit schönem Garten, mit Vollkeller, Terrasse und Garage in naturnaher Lage in Templin sucht, die benachbarte Holzindustrie akzeptiert und einen Renovierungsaufwand nicht scheut, der ist hier richtig. Der Verkauf erfolgt inklusive Einbauküche und inklusive der sonstigen Möblierung / Ausstattung (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.

Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

Tutto sulla posizione

Die Straße in Templin ist eine Wohnstraße (Anliegerstraße) mit einer Höchstgeschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Das Wohngebiet am südwestlichen Stadtrand in direkte Nähe zum Wasser (Templiner Kanal) wird als "Kleckersdorf" bezeichnet. Die Umgebung weist eine gemischte Nutzung auf. Neben den wohnlichen Nutzern und der gewerblichen Holzindustrie Templin, gibt es kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und touristische Anbieter, wie die Pension "Wiesenhof" in der Märkische Straße 13 (mit Bootsverleih am Kanal).

Templin (ca. 16.000 Einwohner) ist einschließlich seiner Ortsteile der Fläche nach die größte Stadt im Landkreis Uckermark im Norden des Landes Brandenburg sowie mit ca. 380 km² die achtgrößte Stadt Deutschlands (Stand: September 2010).

Im Jahr 1985 wurde der Stadt der Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ verliehen, 1994 wurde die Verleihung erneuert. Mit Eröffnung der NaturThermeTemplin im November 2000 wurde dem Ort die staatliche Anerkennung als Thermalsoleheilbad verliehen. 1989 wurde der Lehmann-Garten (Botanischer Garten von 1912 am ehemaligen Joachimsthalschen Gymnasium) wieder eröffnet. Ein Förderverein versucht, im historischen Gebäude des ehemaligen Joachimsthalschen Gymnasium wieder einen Schulbetrieb oder eine andere Nutzung zu etablieren. In Templin befindet sich mit dem Seehotel Templin das größte Hotel Brandenburgs.

Im ehemaligen Kino der Stadt Templin entstand nach umfangreichen Umbauarbeiten 1993 das Multikulturelle Centrum (MKC) direkt neben dem neuen Rathaus in der Prenzlauer Allee, dem ehemaligen Landratsamt des Landkreises Templin. Im MKC werden Veranstaltungen und Ausstellungen von Künstlern und Kulturschaffenden unterschiedlichster Art durchgeführt. In 2016 wurde das Multikulturelle Centrum (MKC) grundlegend saniert und modernisiert.

An der Vietmansdorfer Straße entstand ab 1992 der Gewerbepark Süd mit verschiedenen Firmen. Autohäuser, Baubetriebe, Kommunal- und Landtechnik, Fensterbau und ein kleines Möbelhaus haben sich dort u.a. angesiedelt. 1995 wurde die Rehabilitationsklinik Uckermark gebaut - heute befindet sich auf dem Gelände ein Seniorenlandsitz und das Landsitz-Hotel.

Die Bahnhöfe Templin und Templin Stadt der Bahnstrecke (Berlin–) Löwenberg–Templin liegen im Stadtgebiet. Die Strecke wird stündlich von der Linie RB 12 (aus Berlin-Ostkreuz über Berlin-Lichtenberg, Oranienburg, Löwenberg, Zehdenick) durch die NEB Betriebsgesellschaft mit Triebwagen bedient. 2012 wurden beide Stationen modernisiert, die erneuerten Bahnsteige sind nun barrierefrei erreichbar. Mehrere Omnibuslinien (innerhalb des Stadtgebietes mit Kurkarte fahrscheinfrei) dienen dem öffentlichen Personennahverkehr.

Durch den Ort führt die Bundesstraße 109. Rund 25 km östlich verläuft die Bundesautobahn 11, von dort ist Templin über die Abfahrten Nr. 8 Pfingstberg und Nr. 9 Joachimsthal erreichbar.

Codice oggetto: 26281508 - 17268 Templin

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