Templin

Ansehnliches Reihenendhaus (vermietet) in guter Lage mit Garage und Terrasse und schönem Garten

Objektnummer: 24281514



KAUFPREIS: 310.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 517 m²

Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Auf einen Blick

Objektnummer	24281514
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	310.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 143 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	123.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.09.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Die Immobilie





Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Die Immobilie





Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Die Immobilie





Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Die Immobilie





Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Die Immobilie



Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vermietetes Reihenendhaus, Baujahr 1997, mit Garage und Gartenterrasse auf einem 500 m2 - Grundstück in einem Templiner Wohngebiet. Es handelt sich um einen Massivbau, Außenmaße ca. 11,00 m * ca. 8,00 m, mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden, ohne Keller. Dazu kommt das angebaute massive Nebengebäude, Außemmaße ca. 5,50 m * ca. 5,60 m, mit Garage und Abstellraum.
Wohnhaus und Garage sind mit Betonziegeln gedeckt, die Fassade ist verputzt. Das Grundstück ist straßenseits mit einem gußeisernen Metallzaun eingefriedet.

Die Hauseingangstür aus Kunststoff wurde in 2024 erneuert, wie auch das Hauseingangspodest. Die Straßenseite des Hauses wurde 2026 neu gestrichen. Die Kunststofffenster sind zweifach isolierverglast, mit elektrisch bedienbaren Außenrollos im EG und im DG. Dazu kommen ein Dachflächenfenster und ein Dreieckfenster in einer Spitzgaube im DG. Eine Innentreppe mit Holzstufen führt vom EG zum DG, es gibt eine Raumspartreppe aus Holz zum Spitzboden (mit Sparrendämmung, "Warmdach"). Die Fußböden der Wohnräume sind im EG gefliest und im DG mit Vinyl belegt.

Die Wohnfläche EG (einschließlich hälftiger Terrasse) und DG beträgt ca. 118 m2. Dazu kommt die Nutzfläche des Nebengebäudes (Garage und Abstellraum) mit ca. 25 m2, sodaß die gesamt Nutzfläche bei 143 m2 (gem. Energieauswei: 144 m2) liegt. Die Raumhöhen im EG und im DG liegen bei ca. 2,50 m, im Spitzboden mittig bei ca. 2,00 m.

Geheizt wird mit einer Erdgas-Zentralheizung (erneuert 2019, neuer Wasserspeicher 2026) mit Warmwasserbereitung, ein Energieausweis liegt vor (123,1 kWh/m2a, „D“). Das gesamte Erdgeschoss und das Bad im DG verfügen über eine Fußbodenheizung. Im DG steht ein Vollbad (mit Badewanne und Dusche) und im EG ein Duschbad zur Verfügung. Es gibt Rauchmelder in den Wohnräumen in beiden Etagen.

Wer ein - derzeit vermietetes - modernes gepflegtes Einfamilienaus, Baujahr 1997, mit 4 Zimmern, Garage und Gartenterrasse in ruhiger Stadtlage in Templin sucht, der ist hier richtig. Das Grundstück ist seit 2018 an ein Rentner-Ehepaar vermietet. Die aktuelle Nettokalt-Miete (Indexmiete, letzte Erhöhung 2022) liegt bei 1.047,18 € pro Monat, mithin bei 12.566,- € pro Jahr. Dazu kommen die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen von derzeit 150,- € p.m. Die Heizkosten (Erdgas) tragen die Mieter direkt in voller Höhe. Einbauküche und Badmöbel stehen im Eigentum der Mieter.

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.

Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Alles zum Standort

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, mit städtischer Unterstützung 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.

Objektnummer: 24281514 - 17268 Templin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Zimdars

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark
Tel.: +49 39886 -31 02
E-Mail: templin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com