Templin

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

Objektnummer: 26281508



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 673 m²

Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

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

Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Auf einen Blick

Objektnummer	26281508
Wohnfläche	ca. 106 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 213 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	99 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.07.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Die Immobilie





Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Die Immobilie





Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Die Immobilie





Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Die Immobilie





Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Die Immobilie



Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Ein erster Eindruck

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 Milmersdorf) 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 Grundstück liegt neben einer gewerblich genutzten Fläche der Holzindustrie Templin, direkt an einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Lt. Verkäuferangaben bedarf die Hauselektrik einer Überprüfung - beim Anschluß mehrerer elektrischer Geräte im Keller reagieren die Sicherungen. An einigen Stellen besteht Renovierungsbedarf.

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.

Objektnummer: 26281508 - 17268 Templin

Alles zum Standort

Das Grundstück liegt an einer 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" (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.

Objektnummer: 26281508 - 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