

Templin

# Kleinod am Waldrand - ansehnliche Doppelhaushälfte (z.Z. vermietet) zwischen Innenstadt und Lübbesee

Objektnummer: 24281527



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 662 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

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

Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24281527	Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	01.03.2028	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 131 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin
Badezimmer	1		
Baujahr	1958		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	175.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.01.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1958



Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine - derzeit vermietete - Doppelhaushälfte in ruhiger Waldrandlage in Templin zwischen Innenstadt und Lübbesee, in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof Templin Stadt. Das teilunterkellerte massive Haus wurde in den 1950er Jahren ersterrichtet und nach 1990 saniert. Das Dach wurde in 2000 erneuert, ein zweiter Wintergarten in 2006 angebaut. Im Erdgeschoss finden sich der Windfang, eine Diele, ein kleines Arbeitszimmer / Gastzimmer bzw. Kinderzimmer, das Gäste-WC, das Wohnzimmer mit einem Wintergarten und die Küche mit einem weiteren Wintergarten. Im Dachgeschoss gibt es einen Flur, das Badezimmer (mit Dusche), das Eltern-Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Dazu kommen im Keller ein Hobbyraum (mit Kellerbar), ein Werkstattraum und ein Lagerraum. Die Raumhöhe liegt im Keller bei ca. 1,85 m und im Erdgeschoss / Dachgeschoss bei ca. 2,40 m bis ca. 2,50 m. Die Fassade des Hauses ist verputzt, das Dach ist gedeckt mit glasierten Tonziegeln (erneuert in den 2000er Jahren), die zwei Gauben und der Schornstein sind mit Schiefer (bzw. Schindeln mit Schieferoptik) verkleidet. Die Hauseingangstür besteht aus Kunststoff (mit Glaseinsatz), die Kunststofffenster sind zweifach isolierverglast, überwiegend mit Außenrollos. Die Fußböden sind überwiegend mit Laminat bzw. Fliesen belegt. Es gibt einen Kamin (im Wohnzimmer), der Wintergarten an der Küche hat eine Fußbodenheizung. Die Einbauküche gehört den Mietern. Zum ca. 660 m<sup>2</sup> - Grundstück gehören ein Carport und ein massives Nebengebäude mit Waschküche / Badezimmer (mit Eck-Badewanne) und Heizungsraum (Ölheizung mit Tanks) plus mehrere Schuppen. Der Verkauf erfolgt im vermieteten Zustand, der Mietvertrag läuft noch bis zum 29.02.2028, die monatliche Miete wurde mit 950,- € nettokalt plus 150,- € Nebenkostenvorauszahlung vereinbart. Die Kosten der Heizung (Ölheizung) trägt komplett der Mieter. Wer ein attraktives, ruhig gelegenes, Domizil in Templin - nicht zu groß und nicht zu klein - sucht und dabei Wert auf Stadtnähe wie Naturnähe legt - und damit leben kann, daß die Immobilie noch knapp drei Jahre vermietet ist - der findet hier ein passendes Angebot. 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: 24281527 - 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 km<sup>2</sup> 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 ist dabei, im historischen Gebäude des ehemaligen Joachimsthalschen Gymnasium wieder einen Schulbetrieb (Europa-Schule) ab ca. 2030 zu etablieren. Templin ist Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischem Stadtkern. Im Jahr 2000 wurde die Naturtherme Templin in Betrieb genommen und am 22. Dezember 2006, nach achtmonatiger Renovierung, wiedereröffnet. Ab April 2022 liefen weitere umfangliche Sanierungen / Erweiterungen und Attraktivierungen. In Templin befindet sich mit dem Seehotel Templin das größte Hotel Brandenburgs. An der Vietmansdorfer Straße entstand ab 1992 der Gewerbepark Süd mit verschiedenen Firmen: Autohäuser, Baubetriebe, Kommunal- und Landtechnik, Fensterbau und eine Outdoor Kartbahn haben sich u.a. angesiedelt. 1995 wurde die Rehabilitationsklinik Uckermark gebaut - heute befindet sich auf dem Gelände ein Seniorenlandsitz und das Landsitz Hotel mit physiotherapeutischer Praxis. Durch Templin 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. Berlin ist zudem per Bahn über Oranienburg (1-Stunden-Takt) erreichbar.



Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 175.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24281527 - 17268 Templin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Zimdars

---

Am Markt 14 Templin / Uckermark  
E-Mail: [templin@von-poll.com](mailto:templin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)