

**Templin**

Alles auf einer Ebene! Großes komfortables EFH  
auf 3.700 m<sup>2</sup> - Grundstück am Wald in Seenähe.

Objektnummer: 24281510



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 338 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 3.712 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

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

Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24281510
Wohnfläche	ca. 338 m <sup>2</sup>
Dachform	Pulldach
Bezugsfrei ab	01.10.2024
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1984
Stellplatz	6 x Garage

Kaufpreis	750.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 522 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	115.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24281510 - 17268 Templin

## Ein erster Eindruck

Das eingeschossige Alles-auf-einer-Ebene-Einfamilienhaus steht auf 3.700 m<sup>2</sup> am Waldrand, der Lübbesee ist knapp 500 m entfernt. Neben selbstgenutzten 270 m<sup>2</sup> Wohnfläche gibt es eine Gästewohnung mit rd. 70 m<sup>2</sup>, dazu kommen 6 Garagen und Technikräume, die gesamte Wohn-/Nutzfläche liegt bei mehr als 500 m<sup>2</sup>. Die Errichtung des Gebäudes erfolgte 1984 als Technikbereich des Ferienhotels Templin. Die Decken sind aus Stahlbeton als Vollplatte oder - bei größeren Spannweiten - als Rippendecke ausgeführt. Die ursprünglichen Flachdächer wurden im Zuge des Umbaus 2008/2009 mit Holzbinder-Sparrenkonstruktionen versehen. Die Dacheindeckung besteht aus Trapezblech, bzw. Vollschalung und Schweißbahnen. Die Fenster aus Holz (zweifach isolierverglast) wurden mit außenliegenden Aluminiumrollläden versehen. Die Küchen- und Nassbereiche haben einen Fliesenboden. Die sonstigen Fußböden sind mit Holz bzw. Kork belegt. Die Innentüren sind als weiße Futtertüren ausgeführt und haben eine Höhe von 2.135 mm. Die innenliegenden Flurbereiche werden mit Oberlichtern und Lichtausschnitten in den Türen, mit Tageslicht versorgt. Geheizt wird mit einer Gasheizung (Gasbrennwerttechnik). Warmwasser wird elektrisch erzeugt. Im Wohnzimmer steht ein Kamin (8,5 kW), Bad und Gäste-WC haben eine Fußbodenheizung. Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch eine 15 kWp Photovoltaikanlage plus 20 kWh Batteriespeicher (Sommerinsel) unterstützt. In der 70 m<sup>2</sup> - Gästewohnung mit separatem Eingang stehen 2 Zimmer plus Bad plus Küche / Essbereich zur Verfügung. Im Bedarfsfall können diese Räume auch dem selbstgenutzten Bereich zugefügt werden. Abgerundet wird das Angebot durch 6 Garagen (zwei Garagen z.Z. vermietet) durch eine Außensauna mit Liegebereich, sowie ein Gartenhaus in Holzbauweise. Die Wasserversorgung des Gartens kann über einen Grundwasserbrunnen gewährleistet werden. Wer ein großes Alles-auf-einer-Ebene-Haus auf großem Grundstück in der Uckermark sucht und dabei Wert auf Komfort und auf Stadtnähe wie Naturnähe legt, der findet hier ein attraktives 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: 24281510 - 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 versucht, im historischen Gebäude des ehemaligen Joachimsthalschen Gymnasium wieder einen Schulbetrieb (Europa-Schule) zu etablieren. Im Jahr 2000 wurde die Naturtherme Templin in Betrieb genommen und am 22. Dezember 2006, nach achtmonatiger Renovierung, wiedereröffnet. Ab April 2022 liefen weitere umfängliche Sanierungen / Erweiterungen und Attraktivierungen. In Templin befindet sich mit dem Seehotel Templin das größte Hotel Brandenburgs. An der Vietmamsdorfer 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: 24281510 - 17268 Templin**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 115.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24281510 - 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)