

Prenzlau

# Zwischen Innenstadt und See - gepflegtes Stadthaus mit kleinem Garten und großer Terrasse

Objektnummer: 25281501



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 301 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

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

Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Auf einen Blick

Objektnummer	25281501
Wohnfläche	ca. 139 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.07.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	250.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 178 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	122.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.02.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Die Immobilie





Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein nicht unterkellertes Stadthaus (Reihenmittelhaus) mit Erdgeschoss (mit Garage), Obergeschoss, Dachgeschoss und begehbarem Dachboden, nahe der Stadtmitte, in Sichtweite zum Unteruckersee. Die Außenmaße des Hauses liegen bei ca. 6,50 m \* ca. 13,00 m, die Wohnfläche der wohnlich genutzten Räume im EG, im OG und im DG beträgt ca. 139 m<sup>2</sup>, die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 178 m<sup>2</sup> (ohne Dachboden), wobei die Terrasse zu einem Viertel angerechnet wurde. Die Raumhöhe im EG liegt bei ca. 2,30 m, im OG und im DG bei ca. 2,50 m. Das Haus wurde 1988/1989 erbaut, es gab verschiedene Modernisierungen, u.a. eine neue Gastherme 2009, eine neue Einbauküche 2020 und die Erneuerung des Terrassenbelags 2022. Es handelt sich um einen Massivbau mit Betondecken über EG und über OG, mit einem steilen Satteldach (ca. 45°) - mit drei Dachflächenfenstern (mit Rollos) - mit Deckung aus Tonziegeln. Die Außenwände bestehen aus Porenbeton, die Fassade ist verputzt und gestrichen (Anstrich straßenseits erneuert ca. 2022). Durch eine Luke vom DG ist der Spitzboden erreichbar. Der Spitzboden hat eine Sparrendämmung unter Holzverkleidung (Warmdach), ist komplett ausgebreitert mit Stehhöhe mittig. Die Hauseingangstür und das Garagentor bestehen aus Metall, wie auch das Schlafzimmerfenster, das Küchenfenster und die Terrassentür. Die sonstigen Fenster bestehen aus Kunststoff, zweifach isolierverglast. Alle Fenster und die Tür zum Garten haben Rollos, das Schlafzimmerfenster, das Küchenfenster und die Terrassentür mit elektrischer Bedienung, ansonsten manuell bedienbar. Die Innentreppe vom EG bis zum DG besteht aus Holz (Eigenbau), bei den Innentüren handelt es sich überwiegend um einfache Füllungstüren (Holzwerkstoff) mit Glaseinsatz. Die Fußböden sind überwiegend mit Fliesen bzw. Vinylaminat belegt, im EG überwiegend mit Terrazzoplatten. Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung (2009) mit Warmwasserbereitung. Im OG, in der Küche, im Flur und im Bad gibt es eine Fußbodenheizung, ein Energieausweis ("D") liegt vor. Wer ein feines modernes Stadthaus in Prenzlau in Seenähe sucht und dabei Wert auf einen kleinen Garten und einen sehr gepflegten Zustand der Immobilie legt, der ist hier richtig. Der Verkauf erfolgt einschließlich Gartengerätehaus, einschließlich Einbauküche und einschließlich eines Teils der sonstigen Möblierung. 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: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Alles zum Standort

Prenzlau (19.000 Einwohner, 140 km<sup>2</sup>) ist Kreisstadt und Verwaltungssitz des nordbrandenburgischen Landkreises Uckermark, eines der Mittelzentren in Brandenburg und gehört zur Agglomeration Stettin. Prenzlau war immer der Hauptort der historischen Landschaft Uckermark und zählte im Mittelalter neben Berlin-Cölln, Frankfurt (Oder) und Stendal zu den vier größten Städten der Mark Brandenburg. Die Stadt liegt etwa 100 km nördlich von Berlin und 50 km südwestlich von Stettin (Polen). In Prenzlau verlässt der Fluss Ucker den Unteruckersee (größter der zahlreichen Uckermärkischen Seen) auf dem Weg nach Norden Richtung Ostsee ins Stettiner Haff. Der 1863 in Betrieb genommene Bahnhof Prenzlau liegt an der Fern- und Regionalbahnstrecke Berlin–Stralsund. Er wird von der Regionalexpresslinie RE 3 Stralsund – Berlin – Elsterwerda - Biehla bedient. Die Bundesautobahnen A 11 (Anschlussstelle Gramzow) und A 20 (Anschlussstellen Prenzlau-Ost und Prenzlau-Süd) verlaufen in der Nähe der Stadt, die Bundesstraßen 109 und 198 kreuzen sich hier. Durch Prenzlau führt der Radfernweg Berlin–Usedom.

**Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25281501 - 17291 Prenzlau

## 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)