

Templin

# Zwischen Markt und See - schönes Stadthaus in der Innenstadt

Property ID: 24281516



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 175 m<sup>2</sup>

Property ID: 24281516 - 17268 Templin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## At a glance

Property ID	24281516	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Available from	20.10.2024	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 137 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1985		

Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	131.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.07.2026	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

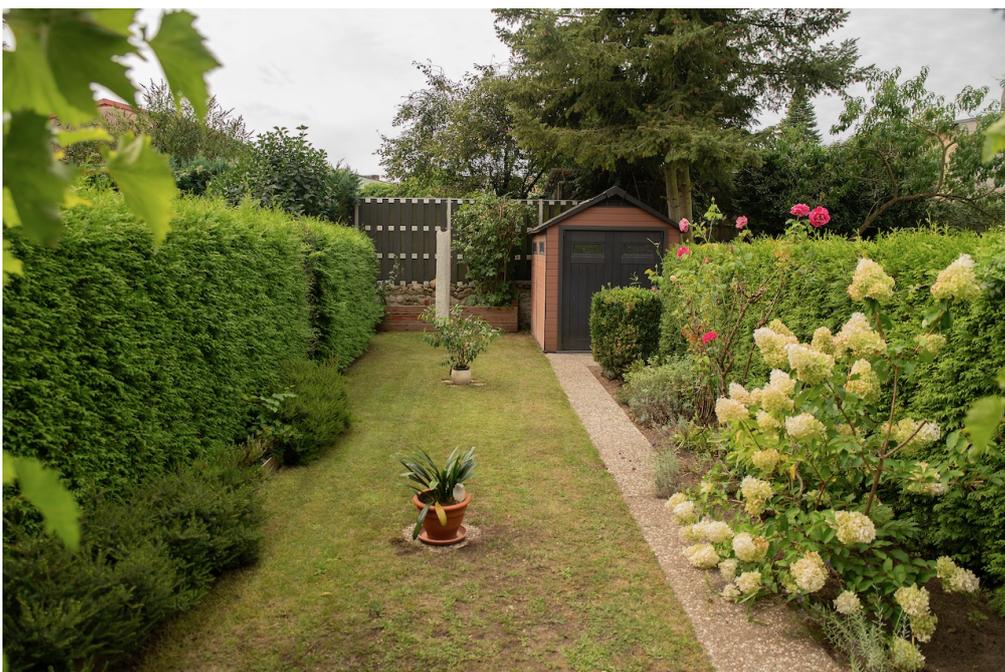
Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## The property



Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## The property



Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## The property



Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## A first impression

Zum Verkauf steht ein liebevoll saniertes Stadthaus (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden) mit grundbuchlich gesichertem Nutzungsrecht an einem 175 m<sup>2</sup> - Grundstück in der Templiner Innenstadt. Das Stadthaus wurde 1985 gebaut und 2019 saniert. Zum Haus gehört eine überdachte Gartenterrasse im EG und eine Loggia im OG. Die bauliche Ausführung erfolgte als Massivbau mit Betondecken über Keller, EG und OG und einer Holzbalkendecke / Holzkonstruktion über dem DG mit steilem Satteldach (45°) - mit vier Dachflächenfenstern (Velux) und einer Deckung aus Tonziegeln. Der Spitzboden mit Sparrendämmung (Warmdach) ist durch eine Luke vom DG erreichbar. Die Hauseingangstür besteht aus Holz, die Holzfenster sind zweifach isolierverglast mit Außenrollos straßenseits im EG und im OG. Auch die Innentreppe ist aus Holz, die Fußböden sind überwiegend mit Fliesen bzw. mit Vinyl und Parkettfußboden belegt. Es gibt ein Hauptbad (mit Badewanne) im OG, ein Gästebad (mit Dusche) im EG und ein WC im DG. Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung VISSMANN (1994) mit Warmwasserbereitung und Kellertank 4.500 l. Ein Energieausweis (Bedarfsausweis, gültig bis 28.07.2026) liegt vor: 131,8 kWh/m<sup>2</sup>a („E“). Zusätzlich steht im Wohnzimmer im EG ein Kaminofen. Wer ein feines modernes Stadthaus in der Templiner Innenstadt sucht und dabei Wert auf einen kleinen Garten und einen sehr guten Zustand der Immobilie legt, der ist hier richtig. 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.

Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## All about the location

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.

Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 131.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24281516 - 17268 Templin

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)