

Templin

Ruhiglage zwischen Stadt und Kurpark - Einfamilienhaus mit Gartenterrasse in Anliegerstraße

Property ID: 24281526



PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 893 m²

Property ID: 24281526 - 17268 Templin

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

Property ID: 24281526 - 17268 Templin

At a glance

Property ID	24281526	Purchase Price	350.000 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	31.01.2025	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 226 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	3		
Year of construction	1980		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24281526 - 17268 Templin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	155.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.10.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 24281526 - 17268 Templin

The property



Property ID: 24281526 - 17268 Templin

The property



Property ID: 24281526 - 17268 Templin

The property



Property ID: 24281526 - 17268 Templin

The property



Property ID: 24281526 - 17268 Templin

The property



Property ID: 24281526 - 17268 Templin

A first impression

Zum Verkauf steht ein freistehendes massives Einfamilienhaus mit überdachter Gartenterrasse, Baujahr 1980, mit Obergeschoss und Untergeschoss plus Garage (für 2 PKW) mit separatem Gartengeräteraum in ruhiger grüner Lage in Templin zwischen Innenstadt und Kurgebiet. Im Obergeschoss finden sich: Flur mit Garderobe und Treppe zum UG, Gäste-WC, Wohndiele / Kaminzimmer, Badezimmer, Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer-/Esszimmer-Kombination (ehemals zwei Zimmer) mit Terrassenausgang. Im Untergeschoss kommen dazu: Diele, Gästezimmer 1 mit Duschbad 1, Gästezimmer 2 mit Duschbad 2, Vorratslager, Waschküche (mit Dusche), Flur/Heizungsraum, Öltanklager, Werkraum (unter Terrasse). Die Gebäudeversicherung beziffert die wohnlich genutzte Fläche im Untergeschoss mit 65 m². Der unausgebaute Dachboden ist über eine Auszugsleiter erreichbar. Die Gebäudenutzfläche beträgt 226 m² (gem. Energieausweis) davon Wohnfläche OG ca. 100 m². Die Gebäudeversicherung beziffert die wohnlich genutzte Fläche im Untergeschoss mit 65 m². Die Raumhöhe der Wohnräume im OG liegt bei ca. 2,60 m, die Raumhöhe der Räume im UG liegt bei ca. 2,12 m, im Dachboden mittig ca. 2,80 m. Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung (1990) mit Warmwasserbereitung und Öltanks (4 * 750 l) im Keller. Ein Erdgas-Anschluß liegt bereits im Haus. Ein Energieausweis liegt vor, der Gutachter empfiehlt eine verbesserte Dämmung der Außenwände einschließlich Sockel und eine Modernisierung der Heizungsanlage. Nach 1990 fanden einige Umbauarbeiten statt. Die Diele im Obergeschoss erhielt einen Kamin, die zwei Zimmer zum Garten (Wohnzimmer und Esszimmer) wurde zu einem Raum verbunden. Folgende Sanierungen/Modernisierungen erfolgten nach 2000: neues Hausdach 2006, neue Küche 2010, neues Bad (Komplettumbau inkl. Fliesen und Dusche und Fußbodenheizung) 2013, Terrasse neu gefliest (inklusive Treppe zum Garten) 2018, neues Garagendach 2019. Ein Breitbandanschluß liegt im Haus. Wer ein großzügiges, modern ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger Stadtlage in Templin sucht, der ist hier richtig. Das Haus ist bezugsfrei, kann Anfang 2025 bezogen werden. Der Verkauf erfolgt teilmöbliert/teilausgestattet und inklusive der Einbauküche mit elektrischen Geräten. 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: 24281526 - 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 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 ist dabei, mit der Unterstützung von Stadt, Land und Bund, 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 umfangreiche 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: 24281526 - 17268 Templin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 155.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24281526 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com