

**Templin**

# Nur für Sportliche! 3-Raum-Eigentumswohnung mit Balkon mitten in Templin im 4. Geschoss ohne Aufzug!

???????? ?????: 24281525



???? ?????: 95.000 EUR • ??????: ca. 60 m<sup>2</sup> • ?????: 3

???????? ??????????: 24281525 - 17268 Templin

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24281525 - 17268 Templin

?? ??? ??????

???????? ??????????	24281525	????? ???????	95.000 EUR
????????????	ca. 60 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	05.01.2025	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4	?????????	???????
????????	3	????????????	ca. 60 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	2	??????	????????????????
????????????	1	????????, ??????????	
????? ?????????????	1965		
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????		

???????? ??????????: 24281525 - 17268 Templin

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	????? ??????? ??????	???????	134.50 kWh/m²a
??????????????	07.02.2029	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	E
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ????????: 24281525 - 17268 Templin

?? ????????



???????? ????????: 24281525 - 17268 Templin

?? ????????



???????? ????????: 24281525 - 17268 Templin

?? ????????



???????? ????????: 24281525 - 17268 Templin

?? ????????



??????? ???????: 24281525 - 17268 Templin

??? ?????? ???????????

Die 3-Raum-Eigentumswohnung mit 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt mitten in Templin im 3. OG eines Wohnhauses mit drei Aufgängen und 25 Wohnungen ohne Aufzug - ist insofern nur etwas für sportliche Käufer. Vom überdachten Balkon hat man einen Blick über die Dächer der Stadt zum gegenüberliegenden Kirchturm. Das Haus hat eine moderne Erdgas-Heizung aus 2018, ein Energieausweis liegt vor. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz (Miete: 1,- € p.m.), der Verkauf erfolgt inklusive Einbauküche. Wer sein eigenes Nest über den Dächern in der Templiner Innenstadt sucht und den Anstieg in das vierte Geschoss nicht scheut, der ist hier richtig. Der Bezug ist - nach Kaufpreiszahlung - ab Anfang Januar 2025 möglich. 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.

??????? ???????: 24281525 - 17268 Templin

??? ??? ??? ???????????

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 umfängliche 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.

??????? ???????: 24281525 - 17268 Templin

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 24281525 - 17268 Templin

????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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)