

Templin

# Ruhiglage zwischen Stadt und Kurpark - Einfamilienhaus mit Gartenterrasse in Anliegerstraße

????????? ??????????: 24281526



???? ??????: 350.000 EUR • ??????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 893 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 24281526 - 17268 Templin

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

???????? ??????????: 24281526 - 17268 Templin

?? ??? ??????

????????? ??????????	24281526	????? ???????	350.000 EUR
?????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>	???????	?????????????
?????? ????????	?????????????????	???????????????	?????????????????
?????????????? ???	31.01.2025	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	4	??????????	?????????
????????????? ???	3	???????????????	???????????????
?????????????	3	???????????????????????????	ca. 226 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1980	???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????????????????? ?????????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????		

???????? ??????????: 24281526 - 17268 Templin

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	155.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	23.10.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1980



???????? ????????: 24281526 - 17268 Templin

?? ????????





???????? ??????????: 24281526 - 17268 Templin

?? ?????????





???????? ????????: 24281526 - 17268 Templin

?? ????????





???????? ????????: 24281526 - 17268 Templin

?? ????????





???????? ????????: 24281526 - 17268 Templin

?? ????????



??????? ????????: 24281526 - 17268 Templin

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

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 m<sup>2</sup>. Der unausgebaute Dachboden ist über eine Auszugsleiter erreichbar. Die Gebäudenutzfläche beträgt 226 m<sup>2</sup> (gem. Energieausweis) davon Wohnfläche OG ca. 100 m<sup>2</sup>. Die Gebäudeversicherung beziffert die wohnlich genutzte Fläche im Untergeschoss mit 65 m<sup>2</sup>. 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.



??????? ????????: 24281526 - 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, 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 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.

???????? ??????????: 24281526 - 17268 Templin

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 155.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist  
Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E.



???????? ??????????: 24281526 - 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)