

Prenzlau

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

CODICE OGGETTO: 25281501



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 139 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 301 m²

CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25281501
Superficie netta	ca. 139 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.07.2025
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 178 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	122.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

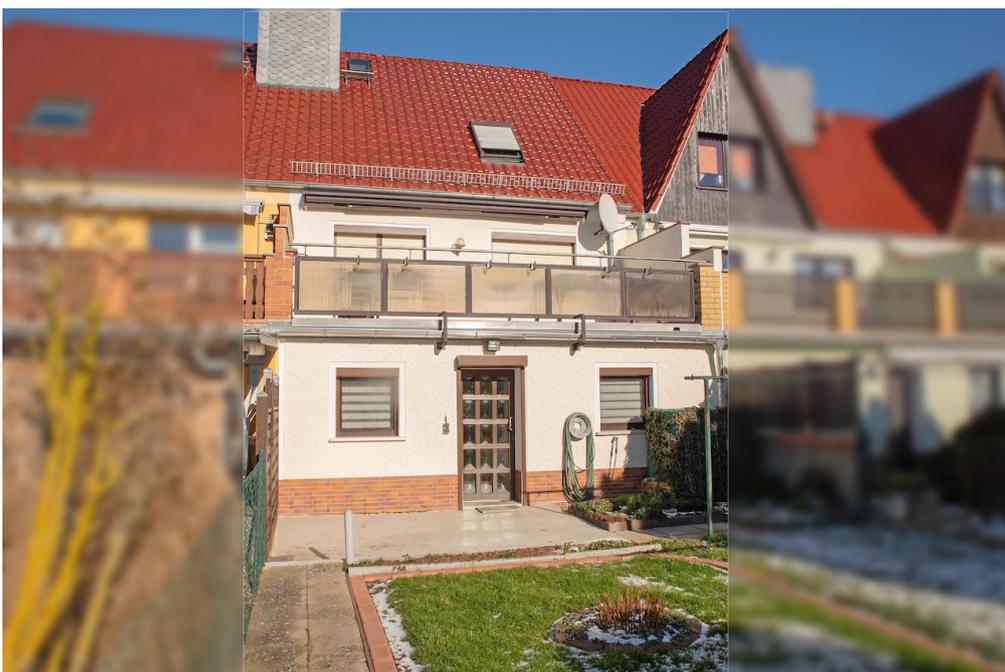
CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

La proprietà



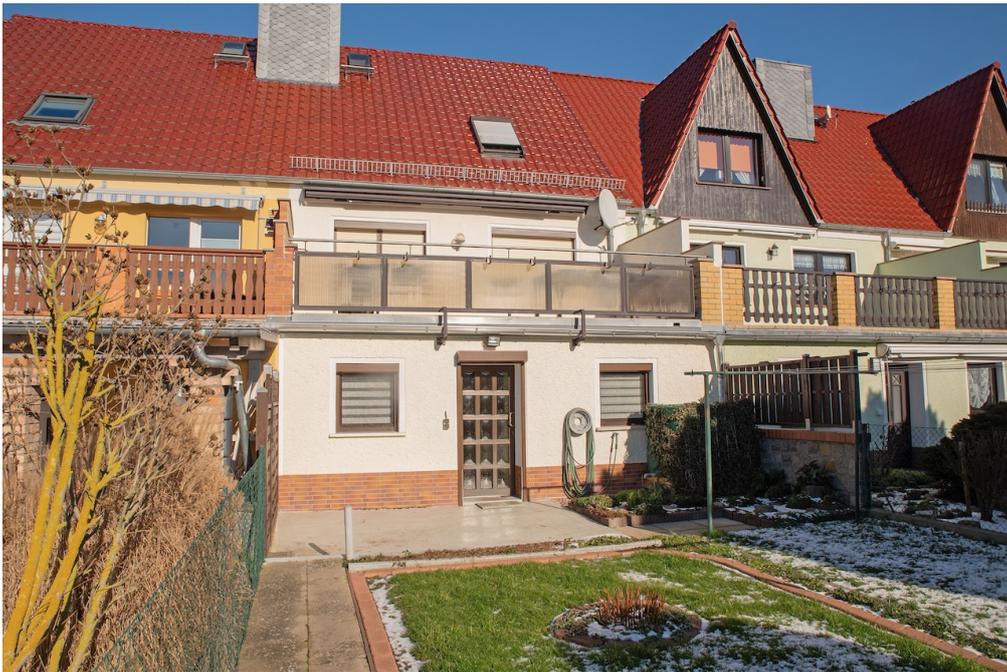
CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

Una prima impressione

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 m², die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 178 m² (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.

CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

Tutto sulla posizione

Prenzlau (19.000 Einwohner, 140 km²) 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.

CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25281501 - 17291 Prenzlau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Zimdars

Am Markt 14 Templin / Uckermark
E-Mail: templin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com