

Prenzlau

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

Número da propriedade: 25281501



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 139 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 301 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Numa vista geral

Número da propriedade	25281501	Preço de compra	250.000 EUR
Área	ca. 139 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Disponibilidade	01.07.2025	Área útil	ca. 178 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1989		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	122.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	28.02.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

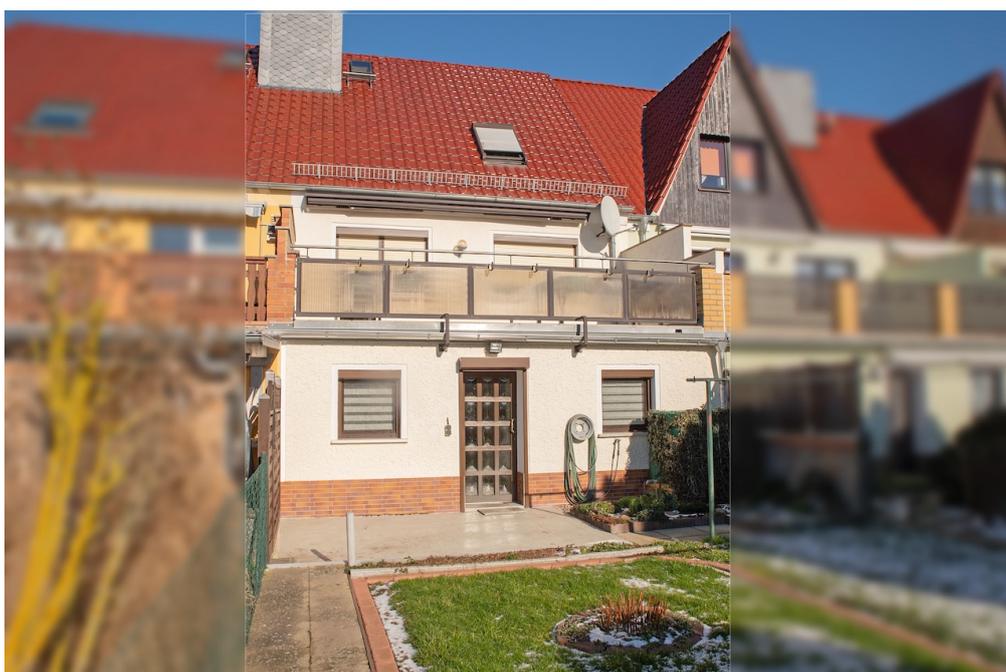
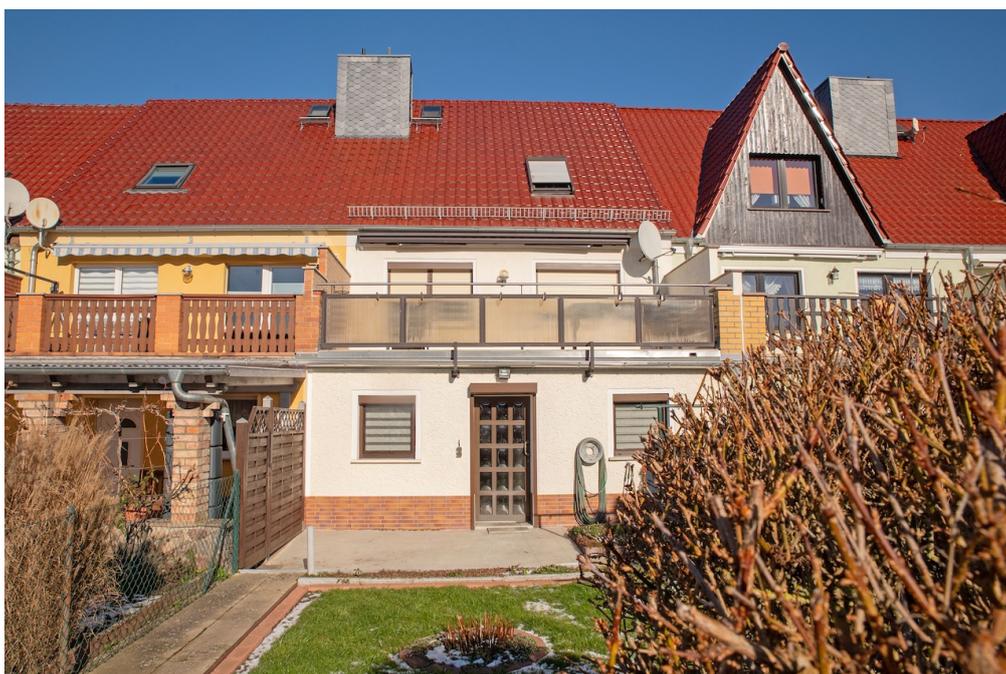
Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## O imóvel



Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## O imóvel



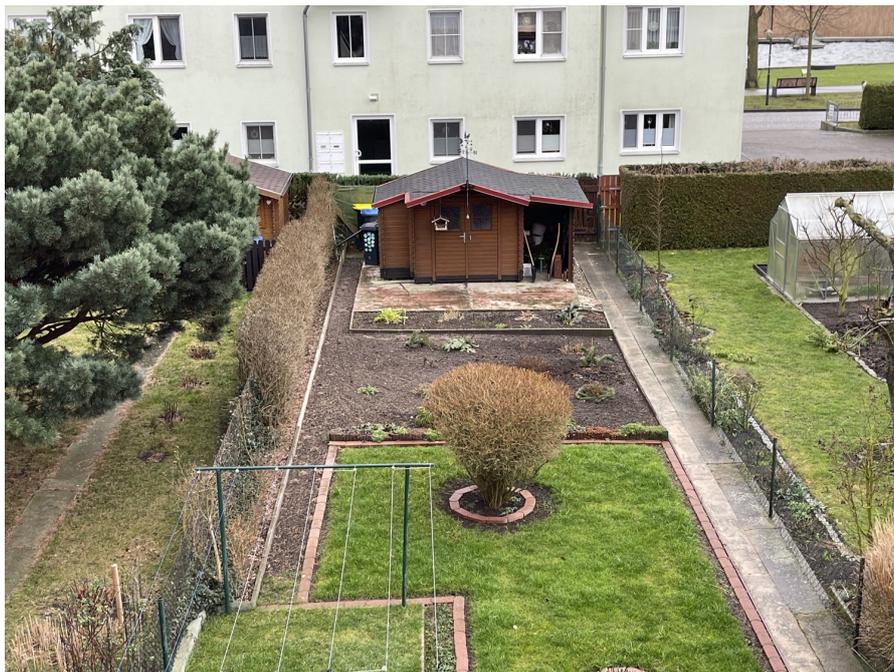
Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## O imóvel



Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## O imóvel



Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## O imóvel



Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup>, die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 178 m<sup>2</sup> (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.

Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Tudo sobre a localização

Prenzlau (19.000 Einwohner, 140 km<sup>2</sup>) 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.

Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25281501 - 17291 Prenzlau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)