

# Exposé

## Ferienhaus in Templin

**Schönes möbliertes Ferienhaus in ruhiger Ortslage, nah am See und Wald, in Templin, ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-324517

**Ferienhaus**

Verkauf: **250.000 €**

17268 Templin  
Brandenburg  
Deutschland

|                   |                       |              |               |
|-------------------|-----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr           | 1956                  | Zustand      | modernisiert  |
| Grundstücksfläche | 630,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 3             |
| Etagen            | 2                     | Badezimmer   | 1             |
| Zimmer            | 5,00                  | Garagen      | 1             |
| Wohnfläche        | 80,00 m <sup>2</sup>  | Stellplätze  | 5             |
| Energieträger     | Öl                    | Heizung      | Etagenheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung     |              |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus / Ferienhaus (Doppelhaushälfte) wurde sukzessive nach 1993 modernisiert. Neue Kunststofffenster, neue Dacheindeckung und neue Türen. In den Jahren 2014 u. 2015 wurden die Wasserleitungen, Abwasserleitungen, die Warmwasserversorgung und zum größten Teil die Stromkabel erneuert. Das Dach wurde wärmegeämmt, das Bad und das Gäste-WC wurden grundsaniert. Die robuste Niedertemperatur Ölheizung (Dieser Niedertemperatur Heizkessel ist bis Ende 2044 zugelassen. Sollte doch mal ein Defekt auftreten, stehen umfangreiche Ersatzteile zur Verfügung.) ist über eine smarte Heizkörpersteuerung über das Smartphone fernsteuerbar. Auf dem Dach befinden sich Photovoltaik Module. Die Fenster und Türen sind mit Einbruchhemmenden Zusatzverriegelungen ausgestattet. Das Haus ist in einem gemütlichen Ambiente gestaltet. Mit seiner ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und erstreckt sich über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein möblierter Wohnraum (Polstermöbel, großer LCD-TV, Hi-Fi-Anlage, Essecke). Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet (E-Herd mit Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle, Spülmaschine, Essecke, div. Küchengeräte). Auch ein Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume (2 x Doppelbett und 1 x Polsterliege) und ein Bad mit Dusche und WC. Das Haus ist unterkellert, in den Räumen befinden sich die Heizungsanlage, die Warmwasserversorgung, die Waschküche mit zwei Waschmaschinen und ein Gefrierschrank. Auch eine zusätzliche Duschgelegenheit befindet sich dort. Für entspannte Stunden, Frühstücken im Sonnenschein oder einen Grillabend mit Freunden, steht eine ca. 18 m<sup>2</sup> große Terrasse bereit. Die günstige Lage der Terrasse bietet fast den ganzen Tag Sonnenschein, bei schönem Wetter. Sollte es doch mal zu viel Sonne werden, schützt eine motorisierte Markise. Parkplätze stehen vor und auf dem Grundstück zur Verfügung. Für ausreichende Kommunikation mit der Außenwelt sorgen ein Telekomanschluss und ein Glasfaseranschluss.

## Ausstattung

Templin (Thermalsoleheilbad) mit seinen ca. 16000 Einwohnern ist die Perle der Uckermark und liegt im nördlichen Teil des Landes Brandenburg. Mit seinem wunderschönen Stadtkern, mit dem Marktplatz, der Stadtmauer und dem Rathaus wird Templin seinem Ruf gerecht. Zahlreiche Seen und Wälder des Naturparks Uckermärkische Seen, laden zum Wandern, Radfahren auf den vielen Radfahrwegen und anderen Aktivitäten ein. Auch die Wassersportfreunde kommen auf ihre Kosten oder wer es ein bisschen geruhsamer liebt, lässt sich in der Naturtherme bei Wellness Anwendungen verwöhnen. Mit Wasserrutschen und der Bade- und Saunalandschaft ist auch für Jung und Alt etwas dabei. Zahlreiche Ausflugsziele befinden sich in der Umgebung. Zum Beispiel für die Actionfreunde lohnt sich ein Besuch in der Westernstadt Eldorado oder ein Kartrennen auf einer der größten Outdoor-Kartanlagen Deutschlands.

Die Stadt ist ca. 80 km nördlich von Berlin entfernt. Templin ist gut über die Bundesstraßen B 109, B 96 und den Autobahnen A20, A24 und A11 zu erreichen. Auch eine stündliche Zugverbindung in die Hauptstadt steht zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ohne Makler , Provisionsfrei

## Lage

Das Grundstück mit seiner günstigen und ruhigen Lage, innerhalb einer Wohnsiedlung, am Waldrand, nah am See und trotzdem in der Stadt Templin, erfüllt viele Wünsche. Auf einer Fläche von 630 m<sup>2</sup> befindet sich nicht nur das Haus, sondern auch eine Garage, eine Werkstatt und ein Fahrradschuppen. Blumen, Stauden, kleine Bäume und Hecken als Sichtschutz sorgen für ein ausgewogenes Ambiente. Ein kleiner Garten im hinteren Teil des Grundstückes ist mit Beerensträuchern und ein paar kleinen Obstbäumen bepflanzt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäcker und das Stadtbad am Templiner Stadtsee befinden sich im Umkreis von ca. 300 m. Wichtige Anlaufpunkte wie der Marktplatz im Stadtzentrum, Ärzte und das Krankenhaus sind nur ca. 1 km entfernt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 154,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

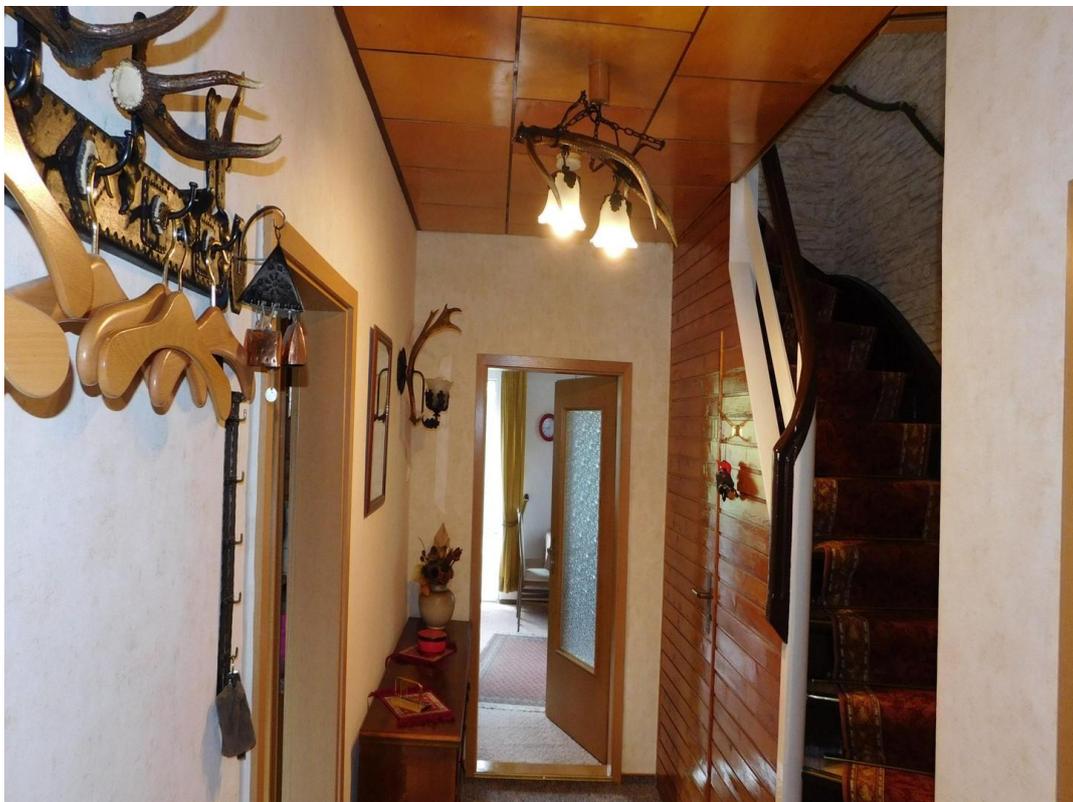


Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

# Exposé - Galerie



Keller Raum 1



Keller Raum 2

# Exposé - Galerie



Keller Raum 3



Haus Seiten- u. Frontansicht



Grundstück hinten

# Exposé - Galerie



Garage



Frühling in Templin

# Exposé - Galerie



*Sommer in  
Templin*

Sommer in Templin



*Weihnachten  
in  
Templin*

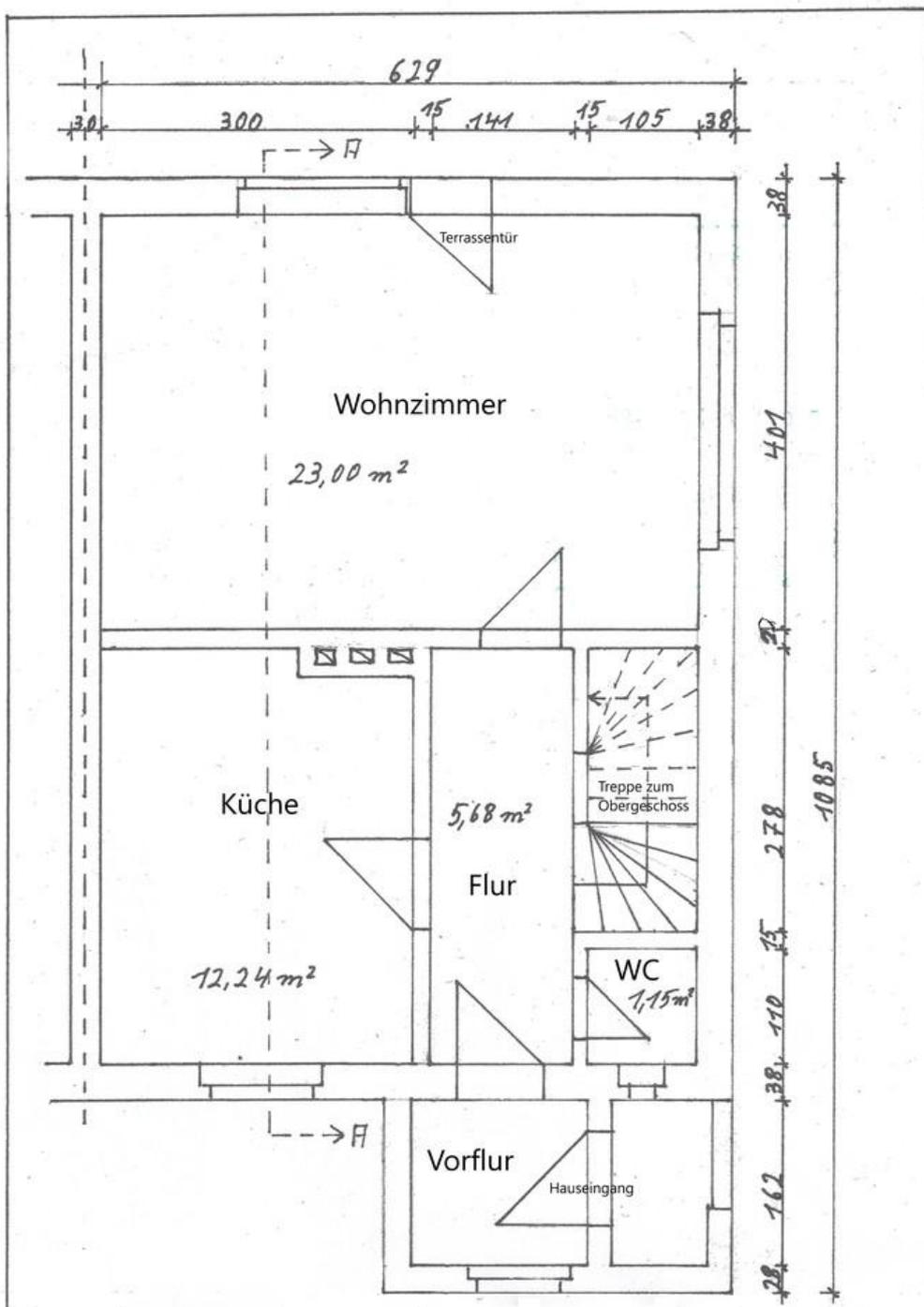
Weihnachten in Templin

# Exposé - Galerie



Silvester, Marktplatz Templin

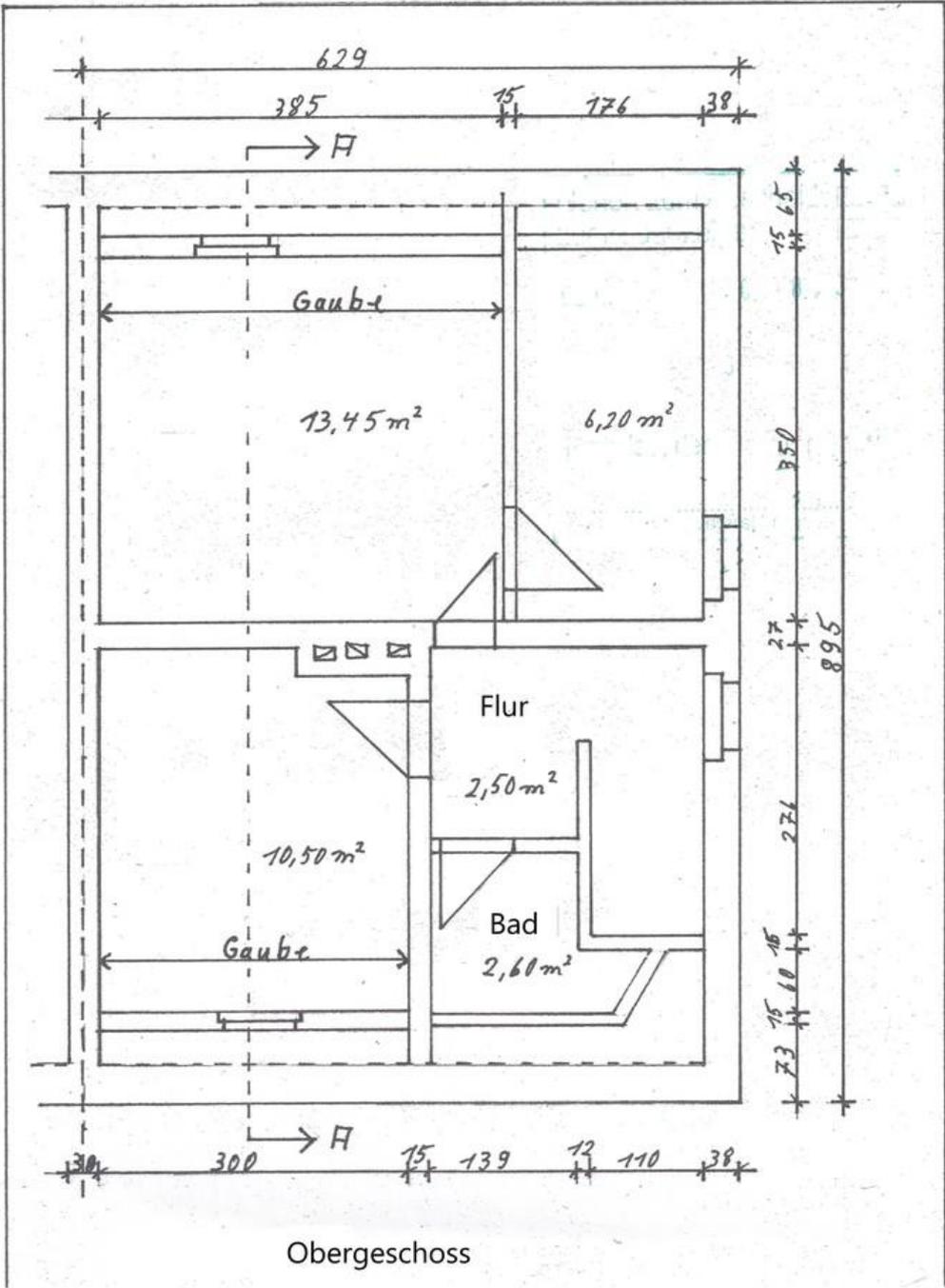
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Erdgeschoss

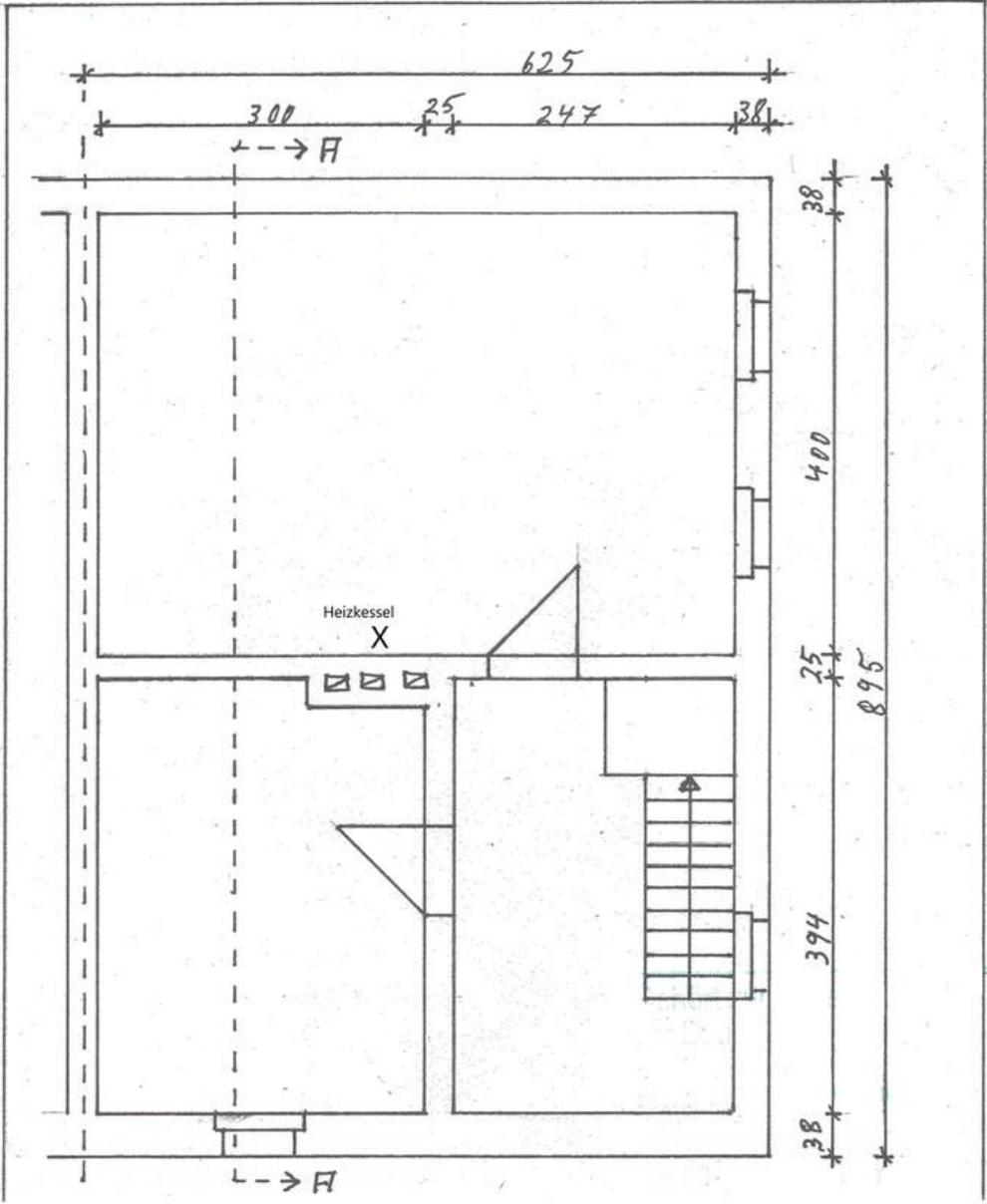
# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Kellergeschoss