

Exposé

Mehrfamilienhaus in Templin

Forsthaus Metzelthin - wohnen und arbeiten im Naturpark Uckermärkische Seen



Objekt-Nr. OM-360724

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Ute Rott

17268 Templin
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|--------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1979 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 16.800,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 5 |
| Zimmer | 11,00 | Garagen | 5 |
| Wohnfläche | 400,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Forsthaus Metzelthin wurde von uns 2005 gekauft und bis 2006 renoviert und saniert. Im Haupthaus wurden alle Böden, die Fenster, teilweise die Türen und alle Leitungen (Strom, Gas, Wasser) erneuert und die Wohnungen nach unseren Vorstellungen umgebaut.

Das Haus hat 2 Stockwerke, der bewohnte Teil hat ca. 200 qm. Im Erdgeschoß ist ein großes Wohnzimmer (ca. 45 qm), eine große Wohnküche (ca. 30 qm), ein HSW mit Toilette und Gästedusche, sowie eine Speisekammer.

Im 1. Stock ist eine kleine Abstellkammer, das Bad mit Dusche, Badewanne, 2 Waschbecken und WC, ein Gästezimmer, 2 kleinere Zimmer und ein großes Schlafzimmer. Hier ist eine Dachschräge ab ca. 1,30 m.

Im Gästeteil gibt es 3 komplett eingerichtete Ferienwohnungen.

Die große Wohnung im Parterre hat ca. 90 qm, ein großes Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Diese Wohnung hat direkten Zugang zum Gästegarten (ca. 2.000 qm).

Im Obergeschoß befinden sich 2 Ferienwohnungen à ca. 45 qm: jeweils ein großer Schlafwohnraum mit integrierter Singleküche, kleines Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Im 1. Stock ist die Dachschräge auf ca. 1,30 m. Die kleinen Ferienwohnungen sind über Aussentreppe erreichbar. Der Eingang zu den Wohnungen erfolgt über einen kleinen Balkon.

Aufgrund der Dachschräge wurde bei der Preisfindung eine Quadratmeterzahl von 254 qm angesetzt.

Es befindet sich ausserdem ein Winkelbau auf dem Grundstück mit Garagen und der Hundeschule. Das Gebäude der Hundeschule wurde ebenfalls saniert und renoviert. Die Hundeschule hat im Souterrain einen großen Lager-/Besprechungsraum und 2 Toiletten, um 1. Stock ein Büro, einen großen Seminarraum (ca. 70 qm) und eine Toilette. Der Hundeplatz ist eingezäunt. Die Zufahrt erfolgt hinter den Anwesen der Nachbarn auf eigenem Grund.

Schnelles Internet (Glasfaser) liegt an, ist aber noch nicht aktiviert.

Die Dächer sind sanierungsbedürftig.

Auf dem Grundstück befindet sich alter Baumbestand, z.B. 6 alte Linden direkt vor dem Haus, die um einen gepflasterten Platz stehen. Ein Gemüsegarten wurde vor ca. 10 Jahren angelegt und wird teilweise noch bewirtschaftet. Das Forsthaus ist registriertes Quartier für Zwergfledermäuse.

Wir vermieten Ferienwohnungen und Stellplätze für Reisemobile an Menschen mit Hunden. Der Stellplatz kann durch ein Tor abgeteilt werden, der Gästeteil ist durch eine hohe Hecke, einen Zaun und ein Tor vom Privatteil abgegrenzt.

Ausstattung

Gasheizung (2006), Tank für Flüssiggas ist unterirdisch auf dem Hof

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Metzelthin ist ein kleines Dorf, das zu Templin, Ortsteil Klosterwalde, gehört. Das Forsthaus Metzelthin liegt an der wenig befahrenen Straße Richtung Gandenitz direkt am Wald.

Templin ist ca. 15 Kilometer entfernt. Hier finden Sie die Stadtverwaltung, Ärzte, Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten, das MultiKulturelle Centrum, sowie Schulen, Kitas,

Restaurants und Cafés. Die Umgebung bietet viele Möglichkeiten für Freizeit, Kultur und Sport.

Von Templin aus sind Sie mit der Bahn in ca. 1,5 Stunden in Berlin (Ostkreuz), bzw. in ca. 50 Minuten in Oranienburg. Von Oranienburg aus gehen verschiedene Regionalzüge, sowie die S1 nach Berlin.

Mit dem Auto sind Sie in ca. 1,5 Stunden in Berlin.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 154,20 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Ansicht bewohnter Teil

Exposé - Galerie



Lindenplatz vor dem Haus



Herbst am Forsthaus

Exposé - Galerie



Giebel Südseite



Sommerapfelbaum

Exposé - Galerie



Gemüsegarten



Gemüsegarten

Exposé - Galerie



Eckbank Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Eingangsbereich Erdgeschoß



Bad 1. Stock

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. Stock



Gästezimmer 1. Stock

Exposé - Galerie



Wohnzimmer große Ferienwohnung



Schlafzimmer große FeWo

Exposé - Galerie



kleine Ferienwohnung



kleine Ferienwohnung

Exposé - Galerie



kleine Ferienwohnung



Rosenbusch am Haus

Exposé - Galerie



Blick Richtung Dorf



Metzelthiner Dorfstraße

Exposé - Galerie

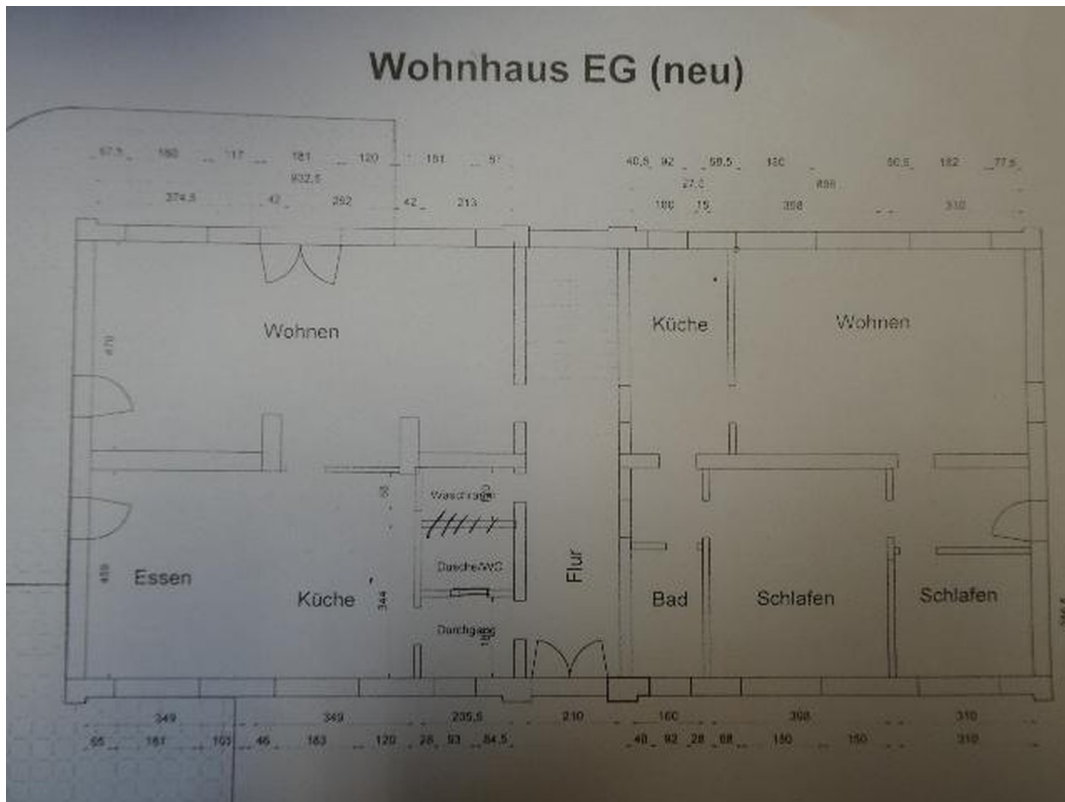


Blick vom Dorf zum Forsthaus

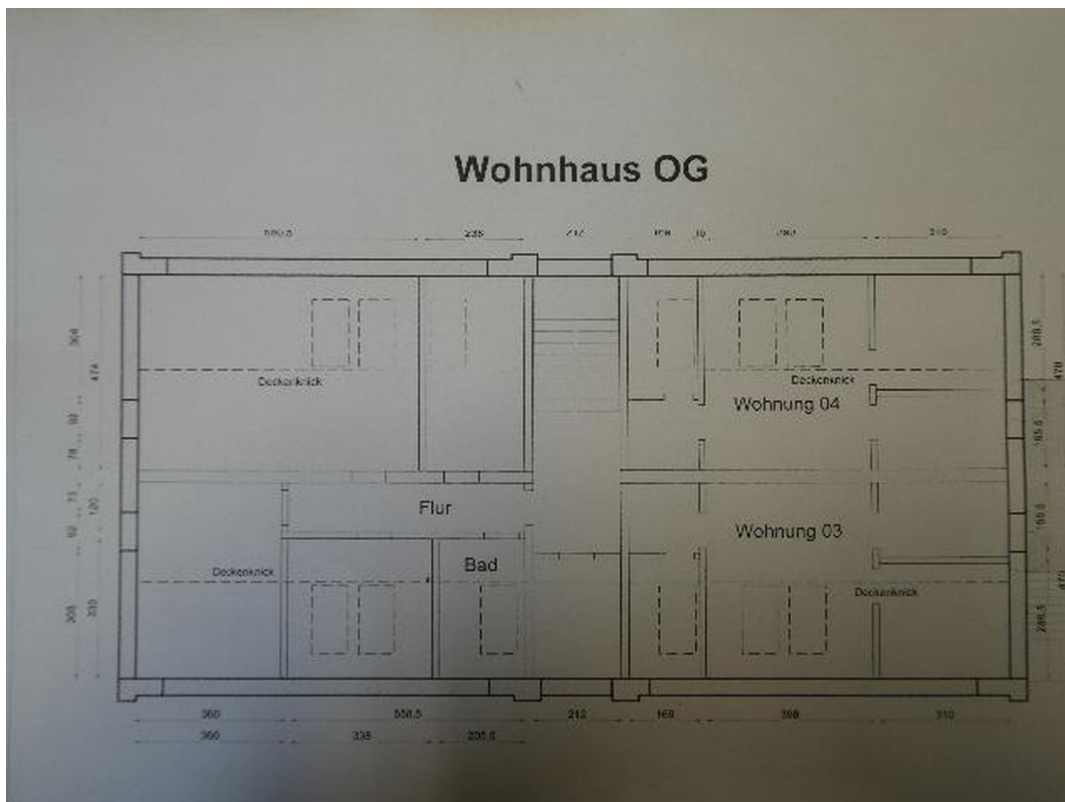


Auch im Winter ist es schön!

Exposé - Grundrisse

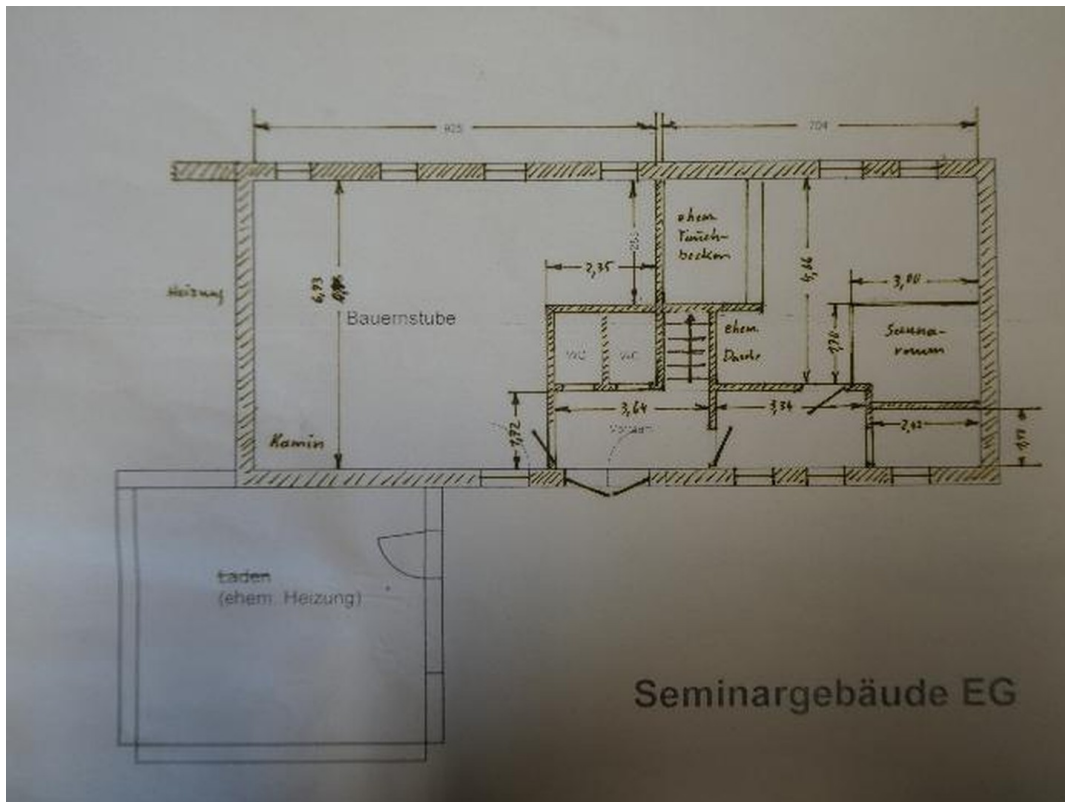


Wohnhaus Parterre

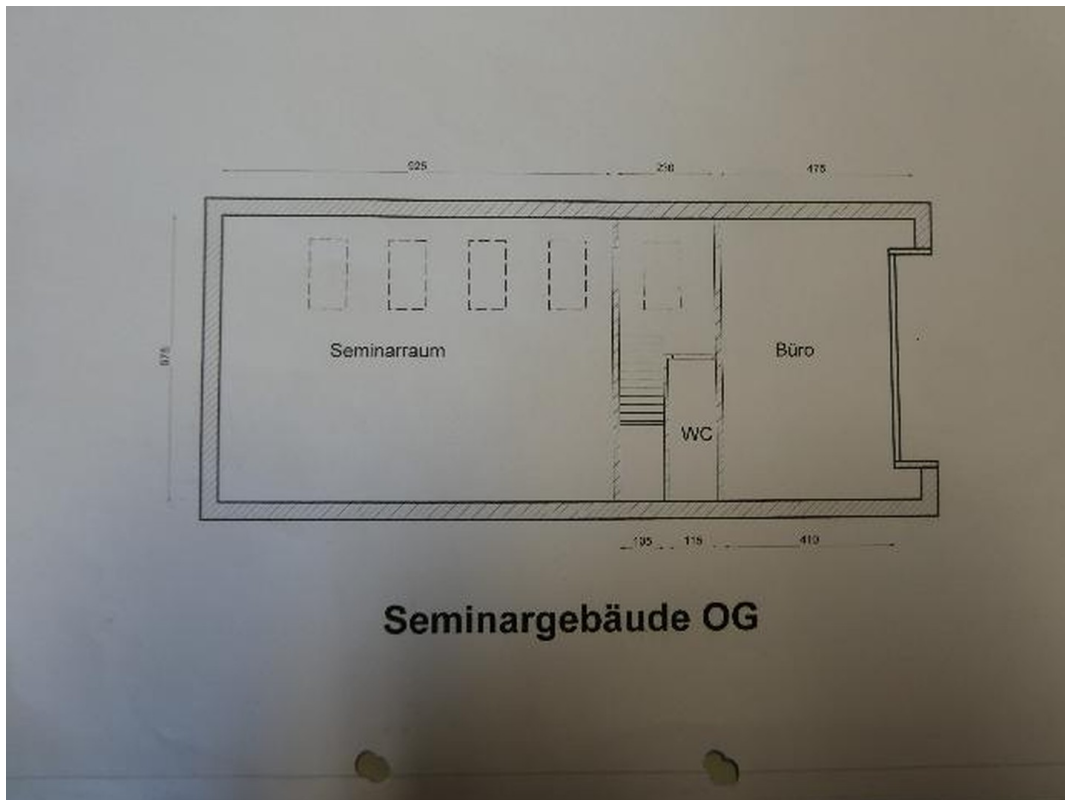


Wohnhaus Obergeschoß

Exposé - Grundrisse

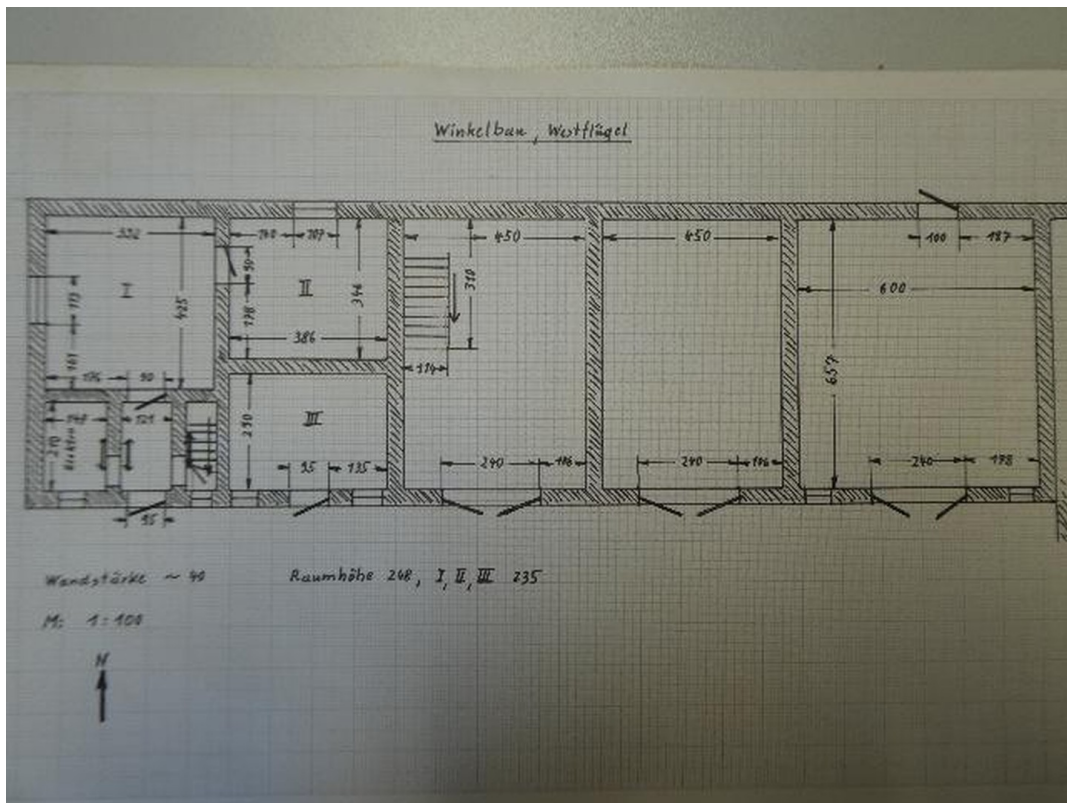


Seminargebäude Erdgeschoß



Seminargebäude Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Winkelbau