

Exposé

Wohnung in Angermünde OT Altkünkendorf

Eigentumswohnung im Gutshaus Mon Plaisir



Objekt-Nr. OM-434540

Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

16278 Angermünde OT Altkünkendorf
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|--------------|
| Zimmer | 4,00 | Zustand | modernisiert |
| Wohnfläche | 123,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Hausgeld mtl. | 356 € | Etage | 1. OG |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine von vier Wohnungen im Gutshaus „Mon Plaisir“ in Altkünkendorf. Die Wohnung liegt im ersten Stock auf der Nordseite des Hauses und bietet einen schönen Blick in die Landschaft.

Das Gutshaus wurde um 1790 – 1810 erbaut und bildete einst das Zentrum einer Gutsanlage, deren Überreste wie Scheunen, Kornspeicher und Feldsteinmauern noch heute ortsbildprägend sind und unter Ensembleschutz stehen. Als Einzeldenkmal ist das Gutshaus ein architektonisch wertvolles Gebäude, typisch für die Region und die Zeit der Entstehung. Eine umfassende denkmalgerechte Sanierung erfolgte im Jahr 1994. Es entstanden vier individuelle Wohnungen, von denen heute jede ihren eigenen Reiz hat. Das Gutshaus verfügt über einen ca. 5.000m² großen Garten, der gemeinschaftlich genutzt wird.

Ausstattung

Großes Wohnzimmer mit offenem Küchen- und Essbereich, drei Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC, Sauna

Holzfußböden, Kaminofen Speckstein

Umfassende Wohnungsrenovierung 2016

Einbau neuer Fenster im Jahr 2022

Alter Baumbestand, Obstbäume, Wiese, Staudenbeete, verschiedene Sitzplätze

Pro Wohnung ein Parkplatz auf dem Grundstück

Fahrradhaus

Geräteschuppen

Brunnen für Gartenbewässerung

Gewölbekeller unter dem Mittelteil des Gebäudes

Eingang und Foyer ca. ca. 35 m²

Offener Raum für Gemeinschaftsnutzung im Obergeschoss (Galerie) ca. 45 m²

Großer Dachboden

Heizungsart: Gaszentralheizung, erneuert 2015 (Brennwerttherme)

Warmwasserbereitung: dezentral elektrisch mittels Durchlauferhitzer

Gemittelter Verbrauch der letzten Jahre bei reduzierter Winternutzung: 80 kWh/m²

Sonstiges

Baujahr ca. 1790-1810, Einzeldenkmal Liste Brandenburg „Gutsanlage bestehend aus Herrenhaus, Speicher und Scheune“ ID 09160260 (Erhaltungsaufwendungen sind nach §§ 7i, 10f und 11b EStG absetzbar)

Lage

Altkünkendorf ist einer von 23 Ortsteilen der Stadt Angermünde im Südosten der Uckermark, ungefähr eine Fahrstunde mit dem Auto oder der Bahn von Berlin entfernt. Das Dorf mit ca. 160 Einwohnern liegt im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, inmitten eiszeitlich geprägter hügeliger Landschaft mit Buchenwäldern, offenen Feldern, Seen und Söllen.

Bahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und weiteres bietet die Stadt Angermünde in neun Kilometern Entfernung. Im Sommer fährt tagsüber jede Stunde ein Bus dorthin.

Rings um das Dorf trifft man auf eine weitgehend intakte Natur. In unmittelbarer Nähe des Dorfes befindet sich der Grumsin, Teil des Unesco-Weltnaturerbes „Alte Buchenwälder Europas“ - ein Wald, der sich ungestört ohne Eingriffe des Menschen zu einem Urwald entwickeln darf. Auch die anderen Wälder und die von Hecken gesäumten Felder und Wiesen laden zu herrlichen Spaziergängen ein.

Am Ortsrand von Altkünkendorf liegt der Heilige See mit einer schönen Badestelle. Der größere Wolletzsee ist zu Fuß in 15 Minuten zu erreichen.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kochen / Essen



Kochen / Essen

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Sauna



vorn

Exposé - Galerie



hinten



Garten

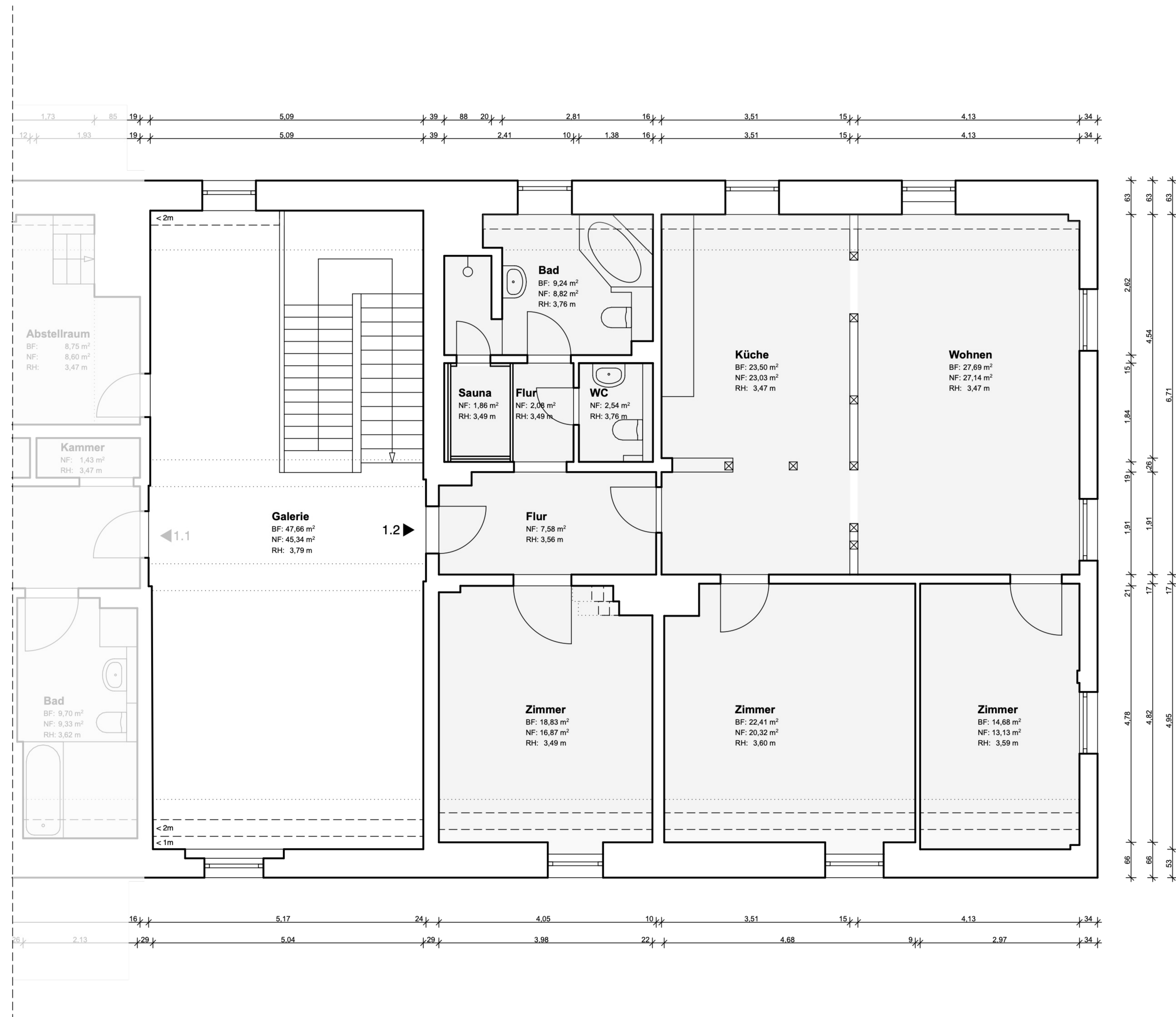
Exposé - Galerie



Heiliger See

Exposé - Anhänge

1. Wohnungsgrundriss



Planverfasser: MUH Berlin, Niederbarnimstr. 10, 10247 Berlin

