

Exposé

Einfamilienhaus in Templin

Geschützter Vierseithof mit mehreren Nebengebäuden und weitläufigem Garten



Objekt-Nr. OM-449270

Einfamilienhaus

Verkauf: **375.000 €**

Klosterwalder Dorfstraße 40
17268 Templin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	5.594,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geschützter Vierseithof

mit mehreren Nebengebäuden und weitläufigem Garten

Sehr geehrter Interessent,

ich habe das Grundstück 2018 erworben, in der Absicht dort mit der Familie weitestgehend autark zu leben.

Da sich der Lebensentwurf nach Berlin verlagert hat, biete ich das Grundstück

zum Verkauf an. Seit dem Erwerb sind sehr viel Arbeit und finanzielle Mittel investiert worden, um das Grundstück in seinen umfangreichen Möglichkeiten zu entwickeln. Es wurden zahlreiche grundlegende Maßnahmen umgesetzt, der Hof ist aber noch kein fertiges Projekt. Wer Eigeninitiative und Ideen mitbringt, findet hier eine solide Basis

mit viel Potenzial.

Der vollständig geschlossene 4-Seiten-Hof besteht aus einem unterkellerten Wohnhaus, mit ca. 210 m² Wohnfläche, mehreren Nebengebäuden und einem großen Garten hinter der Scheune.

Die Flächen sind ideal für Selbstversorgung geeignet. Es gibt mehrere Stallgebäude, große Flächen für den Gemüse-Anbau und eine neue PV-Anlage.

Das Wohnhaus:

Es wurde ca. 1900 erbaut und später durch einen Anbau erweitert, in dem sich heute das Badezimmer befindet.

Das Erdgeschoss wurde weitgehend saniert: Neue Heizkörper und -leitungen, neue Elektrik, neuer Holzboden in den Wohnstuben, neue Fliesen im Flur. Die Küche ist komplett neu, inklusive Geräten und Bodenfliesen. Zwei Durchbrüche wurden geschaffen, mit handgefertigten Türrahmen im Stil der Originaltüren. Das Bad im Erdgeschoss und das Obergeschoss sind noch im ursprünglichen Zustand, Heizleitungen wurden bereits nach oben und in das Bad verlegt. Den alten Kachelofen haben wir erhalten.

Hinweis: Anfang des Jahres gab es leider einen Frostschaden im Haus, da die Heizung unentdeckt ausgefallen ist und niemand vor Ort war.

Es wäre sicherlich eine gute Idee, die Überarbeitung der Heiztechnik und die Erneuerung der Heizkörper als eines der ersten Projekte anzugehen.

Bestandteile des Hofes:

- Überdachter Sitzbereich am Innenhof
- Waschküche mit zwei Räumen am Innenhof, mit Wasseranschluss und Starkstromanschlüssen
- Hundezwinger / Stellfläche
- Große Scheune mit neuer Dacheindeckung (inkl. neuer Schalung), ausgestattet mit acht hochwertigen Velux-Fenstern für Tageslichteinfall, darauf eine 10 kW-Photovoltaikanlage installiert mit monatlicher Einspeisevergütung und neu errichteter stabiler Zwischenebene (ca. 25 % der Grundfläche).
- Zweigeschossiges Stallgebäude mit enorm viel Stauraum und Ausbaupotential und kleiner überdachter Außenfläche
- Große Werkstatt-Garage, mit neuem Dachstuhl, neuer Eindeckung (inkl. neuer Schalung) Innen aufwändig optisch saniert, ausgestattet mit werkstattgerechter Elektrik inklusive auf die Werkbänke angepasster Beleuchtung und zwei große Fenster mit fest eingebauten Werkbänken. Zugang sowohl vom Hof als auch direkt von der Straße.

- Hinter der Scheune wartet eine großzügiger Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die angrenzende, ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche hinter der eigentlichen Gartenfläche wird aktuell als Wildwiese zum Wohnraum für Bienen und anderen Insekten genutzt

- Ein Hybridegebäude aus mehren Stallungs- und Abstellräumen mit ca. 100 m² Grundfläche

Weitere Maßnahmen, die nach Erwerb getroffen wurden:

- Neuerrichtung einer massiven Mauer entlang eines Teils der linken Grundstücksgrenze, zur Schaffung eines zweiten vollständig geschlossenen Innenhofes

- Rückgewinnung und Umzäunung einer ehemals verpachteten Ackerfläche hinter dem Garten zur Erweiterung der nutzbaren Gartenfläche – ein enormer Zugewinn an Fläche

- Errichtung neuer Grundstückszäune aus Vollholz und Stab-Gitter im Gartenbereich, zur gesicherten Abgrenzung und optischen Aufwertung

Bei Interesse, melden Sie sich gerne bei mir.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Sehr ruhige Lage, ohne Durchgangsverkehr.

Mit dem Auto:

→ 10 Min. bis Templin

→ 30 Min. bis Prenzlau

→ 90 Min. bis Berlin

Im Dorf befindet sich eine Kita, eine Kirche, ein Gasthof sowie eine freiwillige Feuerwehr.

Wer die Uckermark kennt, weiß seine landschaftlichen Vorzüge zu schätzen.

In wenigen Minuten ist man am nächsten See oder im Wald.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

