

Wunderschönes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Prenzlau



Großzügiges Niedrigenergie-Kampa-Einfamilienhaus mit Wintergarten, Doppelgarage und 1500 m² Grundstück in ruhiger Wohnlage von Prenzlau

Preis 650.000,00 EUR/VB

Dr. Michael Krenz
Richtstraße 10A
17291 Prenzlau

e-Mail: drmichaelkrenz@gmail.com

Besichtigungstermin: Sonntag 27.09.2026 um 10.00 Uhr

Bitte Anmeldung zur Besichtigung per E-Mail mit Angabe Ihrer Adresse, E-Mail und Tel.-Nummer. Teilen Sie mir bitte Ihr geplantes Nutzungskonzept mit. Ich beantworte gerne Ihre Fragen.

Dr. Michael Krenz

Herzlich Willkommen



Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf ideale Weise. Mit zehn Zimmern, drei Bädern, einem lichtdurchfluteten Wintergarten, einer Doppelgarage sowie einem liebevoll angelegten Grundstück bietet diese Immobilie den perfekten Lebensmittelpunkt für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaftshaus oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Objekt-Highlights

- Freistehendes Einfamilienhaus
- 10 Zimmer
- Wohnküche
- 3 Badezimmer
- Wintergarten
- 2 Balkone
- Nutzfläche 344 m²
- Kamin
- Fussbodenheizung im EG
- Doppelgarage
- Terrasse
- 1500 m² großes Grundstück
- Souterrain mit Volldämmung und großen Fenstern
- Ideal für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder als Wohn- und Geschäftshaus

Ein Haus mit Raum für Ihre Zukunft



Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 vereint großzügige Wohnflächen, eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Wohnlage von Prenzlau.

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung sind auf dem neuesten Stand.

Der Kamin ist dauerhaft genehmigt.

Auf einer Wohnfläche von rund 344 m², inklusive vollständig ausgebautes Souterrain mit 111 m² Nutzfläche, eignet sich das großzügige Haus gleichermaßen für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenhaushalte, Wohngemeinschaften oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Der zentrale Wohnbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen und der angrenzende Wintergarten schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre mit direktem Blick in den Garten. Die angenehme Nachbarschaft hat keinen Einblick auf das Grundstück.

Das 1500 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Eine Doppelgarage sowie weitere Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück runden das Gesamtbild ab.

der Garten



Platz zum Chillen



Terrasse mit Wintergarten



Der Eingangsbereich



der Windfang



Hallo und Willkommen - schön, dass Ihr da seid.

der Hauswirtschaftsraum



Küche Erdgeschoss



Kochen und Essen
Was gibt es den heute Leckerer?

durch die Küchentür auf die Terasse



Jetzt fehlen nur noch die Gäste.

Flur im Erdgeschoss in Richtung Küche



Flur im Erdgeschoss in Richtung Bad



der Wohnbereich



mit Kamin - sehr gemütlich



der Wintergarten



Zimmer im Erdgeschoss



Schlaf- oder Gästezimmer

das Badezimmer im Erdgeschoss



und hier aus einer anderen Perspektive



von hier geht es ins Dachgeschoss und ins Souterrain



und hier sind wir schon im Souterrain



Raum 1 die Souterrainwohnung - auch als Büro nutzbar



Raum 2 Arbeiten und Wohnen im Souterrain - ideal



Raum 3 im Souterrain, z.B. als Fitnessraum



Raum 4 im Souterrain, z.B. als Teeküche



der Hausanschlussraum



die Ver- und Entsorgungszentrale

der Heizungsraum



hier wird auch des Warmwasser für das gesamte Haus erzeugt, ideal zum Wäsche trocknen

das Bad im Souterrain



der Flur im Souterrain



der Flur im Souterrain aus der anderen Richtung



das Souterrain mit separaten Eingang



und hier der Eingang Souterrain von aussen



jetzt geht es ins Dachgeschoss



ein Jugendzimmer im Dachgeschoss



Schlafen/Arbeiten und Wohnen durch einen Raumteiler

das gleiche Zimmer vor dem Raumteiler



hier der Bereich Wohnen

das Kinderzimmer im Dachgeschoss



noch ein Zimmer im Dachgeschoss



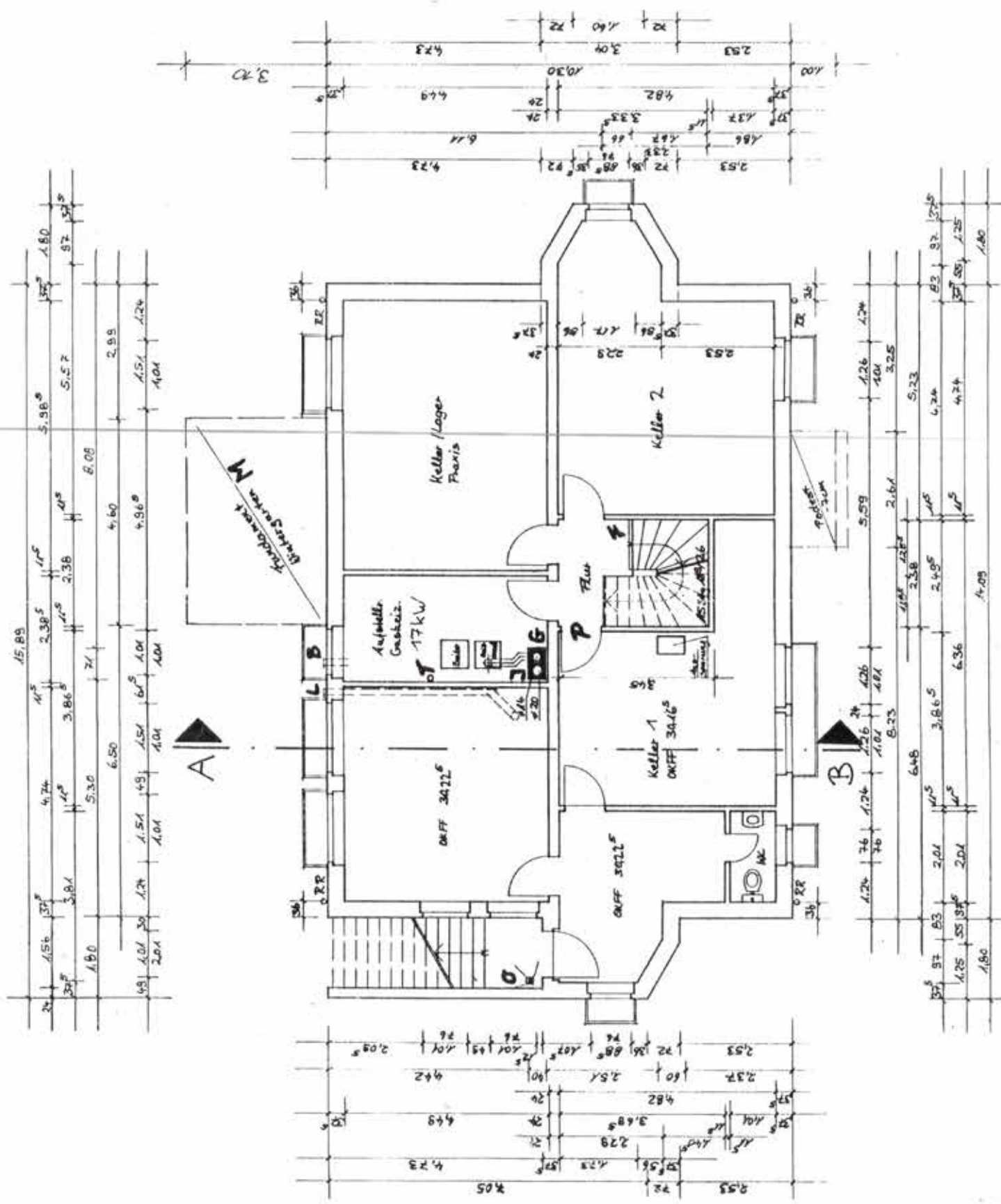
der Schlafzimmer im Dachgeschoss mit kleinen Balkon



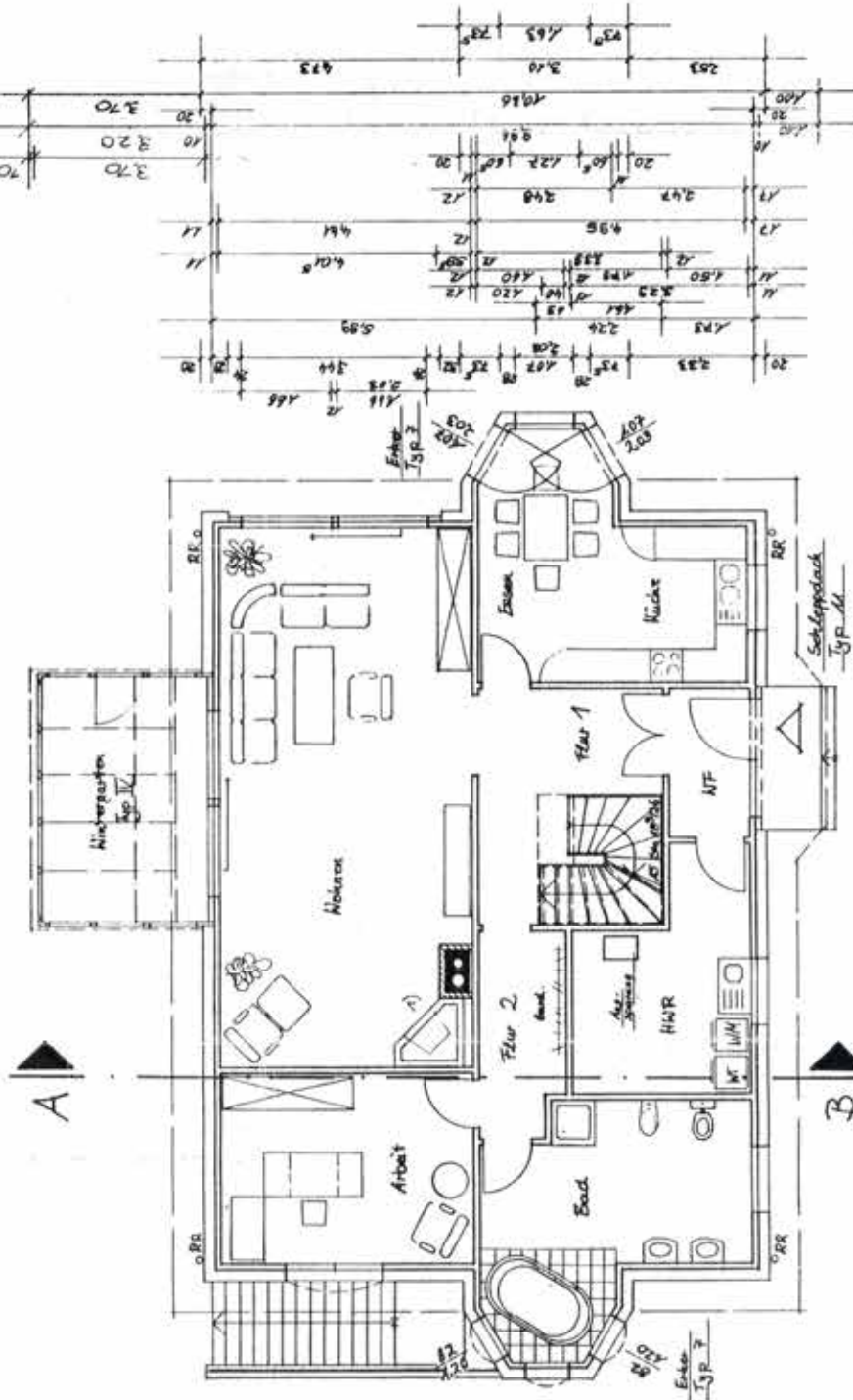
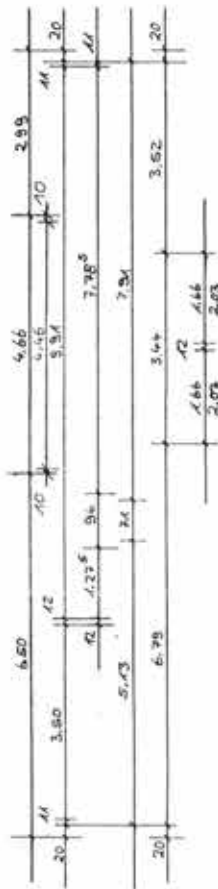
der Bad im Dachgeschoss mit kleinen Balkon



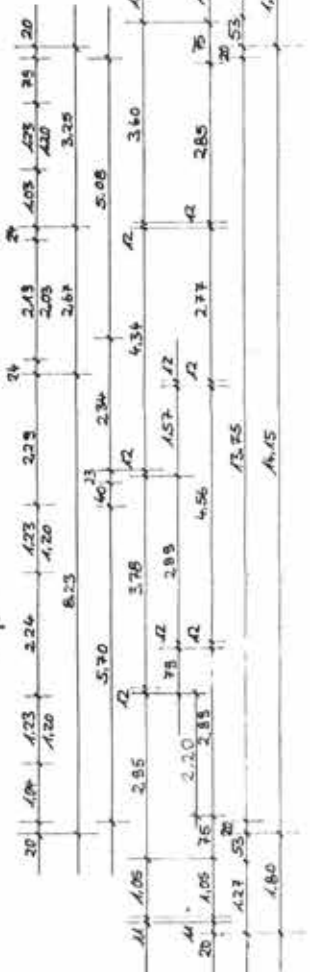
Souterrain



Erdgeschoss

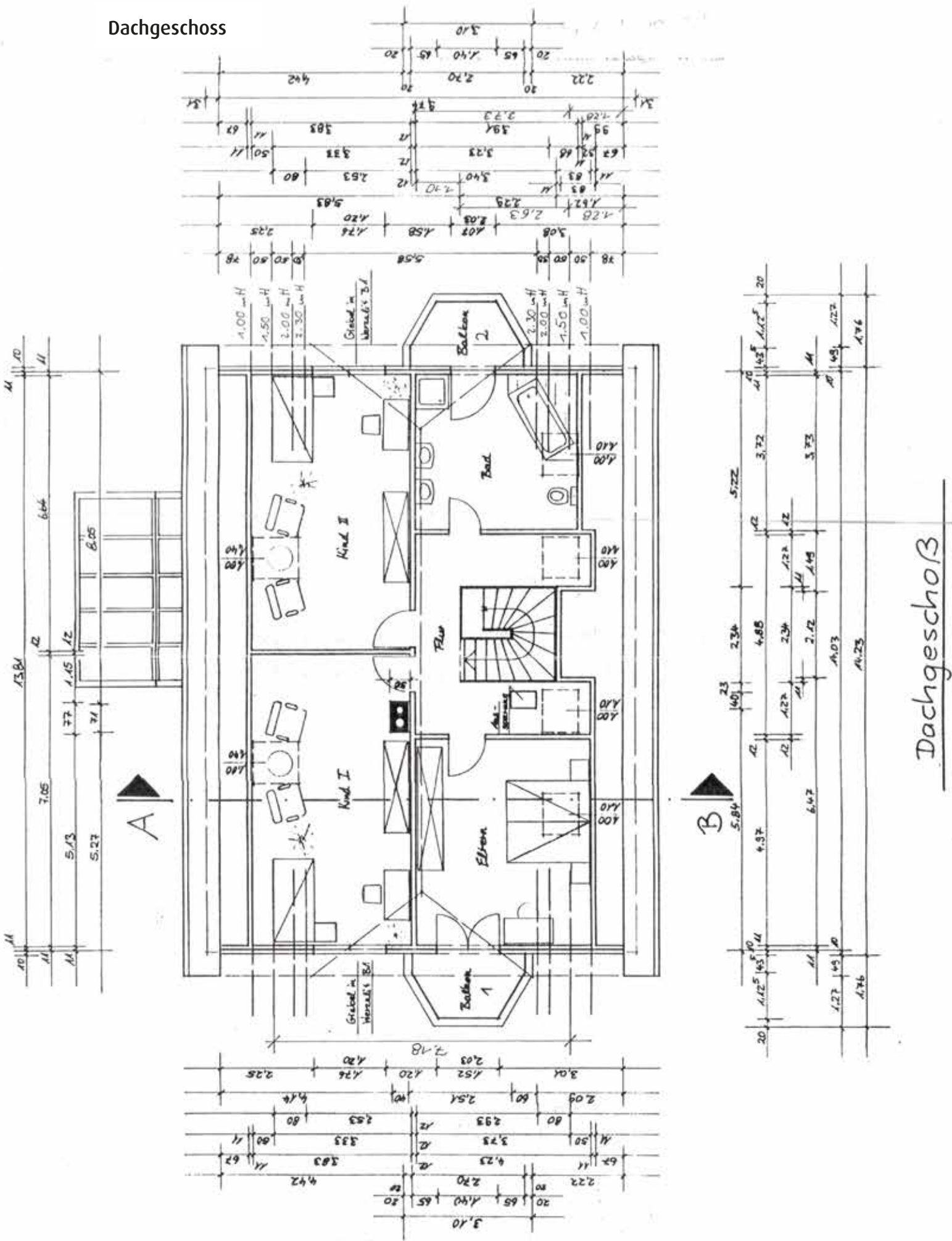


1) offener Kamin



Erdgeschoß

Dachgeschoss



Dachgeschoss B

PROGRAMM Atelier - Kompakt

BAUREIHE : 2

Dachneigung $\alpha = 45^\circ$ L - Dach

Dach analog Baureihe 3D

TRAGKONSTRUKTION

AB. 0.1. KELLERDECKE

LT. TYPENSTATIK

BETONMASSCHWEINE

Charakter Bedachung

KEHLRIEBELDACH

IN NH GK II

BEI AUSBAU SCHWIMMENDER ESTRICH

HOLZKLEBENDECKENBELAGENT

MIT MINERALWOLLE

16 MM SPANPLATTENBEPLANKUNG

9.5 MM GIPS-KARTONVERKLEIDUNG

FERTIGTEILTREPPEN STAHL/HOLZ

11.5 CM VERBLENDUNG (A)

Alternativ : 15 CM HOLZ (B₂)

Alternativ : 15 CM WERZALIT (B₃)

2.5 CM LUFTSCHICHT

6 CM ZUSATZDÄMMUNG

11 CM HOLZTAFFELBAUMWEISE

31 CM GESAMTSTÄRKE

(Alternativ : 21 cm)

SCHWIMMENDER ESTRICH

STAHLBETONDECKE B 25 z. T. GEPUTZT

STAHLBETONTREPPEN

MAUERWERK

ISOLIERUNG U. DRAINAGE

NACH BAUBESCHREIBUNG

GRÜNDUNG B 25 lt. Statik

PROGRAMM Atelier - Kompakt

BAUREIHE : 2

Dachneigung $\alpha = 45^\circ$ L - Dach

Dach analog Baureihe 3D

DG - Veranbung

TRAGKONSTRUKTION

AB. 0.1. KELLERDECKE

LT. TYPENSTATIK

BETONMASSCHWEINE

Charakter Bedachung

KEHLRIEBELDACH

IN NH GK II

BEI AUSBAU SCHWIMMENDER ESTRICH

HOLZKLEBENDECKENBELAGENT

MIT MINERALWOLLE

16 MM SPANPLATTENBEPLANKUNG

9.5 MM GIPS-KARTONVERKLEIDUNG

FERTIGTEILTREPPEN STAHL/HOLZ

11.5 CM VERBLENDUNG (A)

Alternativ : 15 CM HOLZ (B₂)

Alternativ : 15 CM WERZALIT (B₃)

2.5 CM LUFTSCHICHT

6 CM ZUSATZDÄMMUNG

11 CM HOLZTAFFELBAUMWEISE

31 CM GESAMTSTÄRKE

(Alternativ : 21 cm)

SCHWIMMENDER ESTRICH

STAHLBETONDECKE B 25 z. T. GEPUTZT

STAHLBETONTREPPEN

MAUERWERK

ISOLIERUNG U. DRAINAGE

NACH BAUBESCHREIBUNG

GRÜNDUNG B 25 lt. Statik

Schnitt

12	19	2.28	5.18	2.28	19	12	in 2.50 m Höhe
		2.18	5.38	2.18			in 2.40 m Höhe
		2.08	5.58	2.08			in 2.30 m Höhe
		1.98	5.78	1.98			in 2.20 m Höhe
		1.78	6.18	1.78			in 2.00 m Höhe
		1.28	7.18	1.28			in 1.50 m Höhe
		1.10	7.54	1.10			in 1.32 m Höhe (Installationswand)
		78	8.18	78			in 1.00 m Höhe
		11	9.74	11			in 0.22 m Höhe
		10		10			
		20		20			

Dachüberstand bei :

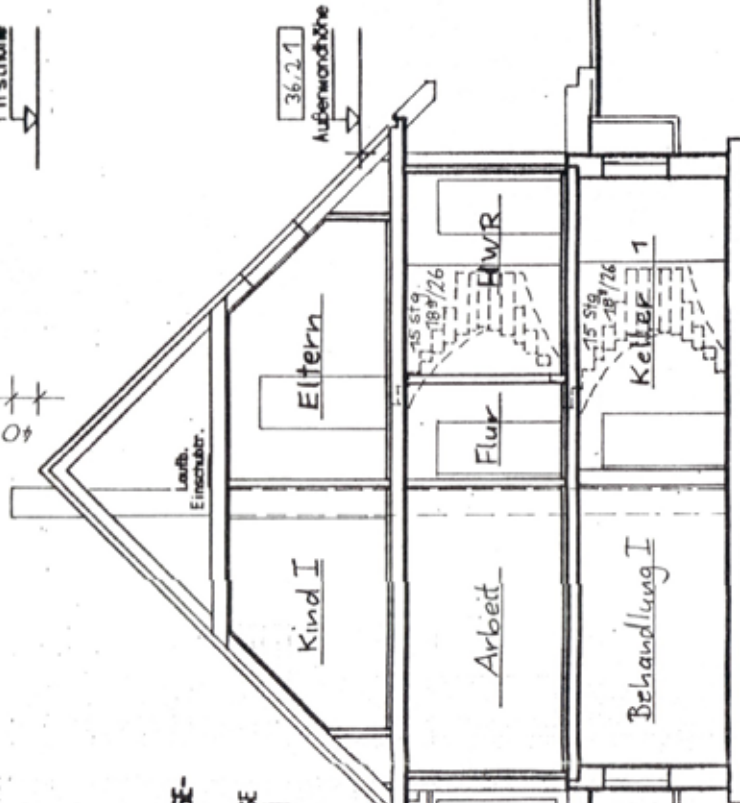
Holz

Verblendung

41.39

Firsthöhe

40



FEUERWIDERSTANDSKLASSE-
BENENNUNG :

WÄNDE DG DACHSCHRÄGE

F 30 - B

DECKE EG

F 30 - B

WÄNDE EG

F 30 - B

DECKE KG

F 30 - A

WÄNDE KG

> F 30-A

EG - Veranbung

KG - Veranbung

11	9.74	11
20	9.96	20
	10.36	
3	10.30	3

SNCHITT A - B

Prenzlau – Wohnen in der grünen Stadt am Unteruckersee

Die Kreisstadt Prenzlau, das Herz der Uckermark, verbindet historischen Charme mit hoher Lebensqualität. Direkt am idyllischen Unteruckersee gelegen, bietet die Stadt eine gelungene Kombination aus Natur, Kultur und moderner Infrastruktur. Mit rund 20.000 Einwohnern gilt Prenzlau als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region und überzeugt durch kurze Wege, ein angenehmes Wohnumfeld sowie eine hohe Freizeitqualität.

Historisches Flair trifft moderne Lebensqualität

Die über 775 Jahre alte Stadt begeistert mit einer liebevoll sanierten Altstadt, beeindruckenden Backsteingebäuden und einer der am besten erhaltenen mittelalterlichen Stadtmauern Deutschlands. Wahrzeichen der Stadt sind die imposante Marienkirche, das historische Dominikanerkloster mit Museum und Kulturzentrum sowie zahlreiche weitere Sehenswürdigkeiten, die Prenzlau seinen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Natur direkt vor der Haustür

Der Unteruckersee prägt das Stadtbild und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Ob Spaziergänge entlang der Uferpromenade, Fahrradtouren rund um die Uckerseen, Wassersport oder entspannte Stunden im Seepark – hier genießen Naturliebhaber und Erholungssuchende eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Die weitläufige Landschaft der Uckermark zählt zu den schönsten Naturregionen Brandenburgs.

Familienfreundlich und gut angebunden

Prenzlau verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten sowie einem vielfältigen Gastronomie- und Freizeitangebot. Die lebendige Innenstadt mit ihren Fachgeschäften, Cafés und Restaurants ist bequem erreichbar und lädt zum Bummeln ein. Gleichzeitig besteht über die Bahnstrecke Berlin–Stralsund und Autobahnanschluss A11 / A20 eine gute Anbindung an Berlin sowie an die Ostseeküste.

Die Lage der Immobilie – Richtstraße 10A

Die Immobilie in der Richtstraße 10A befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Prenzlau. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu den Erholungsgebieten rund um den Unteruckersee und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten der Uckermark.

Auf einen Blick

- Kreisstadt der Uckermark mit rund 20.000 Einwohnern
- Direkte Lage am Unteruckersee
- Historische Altstadt mit mittelalterlicher Stadtmauer
- Marienkirche und Dominikanerkloster als kulturelle Highlights
- Hoher Freizeitwert durch Seen, Radwege und Natur
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten
- Bahnverbindung und Autobahn Richtung Berlin und Ostsee
- Ruhige Wohnlage in der Richtstraße mit kurzen Wegen ins Zentrum und zur Natur