



Immobilien-service Claudia Palm

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592

Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de
info@immobilienpalm.de

Backstein-Bauernhaus mit schönem alten Garten und großem Grundstück – für 2 Familien geeignet

Brandenburg
17291 bei Nordwestuckermark
Exposé Nummer: 595
Provisionsfrei!

Kaufpreis	120.000 €
Wohn- / Nutzfläche	ca. 190 m ²
Grundstück	ca. 12.128 m ²
Lage	Dieses Bauernhaus liegt in der Uckermark (ca. 400 Seen), im Bundesland Brandenburg, in einem kleinen Dorf der Gemeinde Nordwestuckermark. Große Teile des Gemeindegebietes liegen im Naturpark Uckermärkische Seen, mit ca. 220 großen und kleinen Seen. Direkt angrenzend daran befindet sich der Naturpark Feldberger Seenlandschaft, dann aber schon in Mecklenburg-Vorpommern. Die Uckermark ist eiszeitlich geprägt und bietet damit eine schöne Hügel- und Seenlandschaft, daher wird dieser Landstrich oft auch als Toskana des Nordens bezeichnet. Die fünf größten Seen der Gemeinde sind Dammsee, Großer See, Großer Parmensee, Sternhagener See und Naugartener See. Das Haus liegt an einer ruhigen Seitenstraße und das Dorf verfügt noch über einen kleinen „Tante-Emma-Laden“. Für das tägliche Bad im See kann man den Naugartener See leicht mit dem Fahrrad erreichen. Der Unteruckersee (drittgrößter natürlicher See in Brandenburg) ist auch schon nach ca. 10 km erreicht und eignet sich für Wassersportaktivitäten jeglicher Art. Die Uckermark eine liebeliche Gegend zum Leben und Entspannen !
Immobilie	Das großzügige Bauernhaus verfügt über ca. 190 m ² Wohn- und Nutzfläche verteilt auf EG und DG. Es eignet sich wunderbar für 2-Generationen-Wohnen oder Arbeiten-und-Wohnen unter einem Dach, da wir hier den Vorteil haben, es sind zwei getrennte Eingänge vorhanden. Der linke Teil des Hauses, ca. 100 m ² Wohnfläche (EG und DG zusammen) ist bereits saniert und sofort bewohnbar. Auf der rechten Seite des Hauses hat man noch reichlich Arbeit vor sich, aber man kann beim Ausbau die eigenen Ideen verwirklichen. In der linken Haushälfte finden Sie im EG ein schönes großes Wohnzimmer mit ca. 31 m ² Wohnfläche. Und wie früher in den alten Bauernhäusern üblich, gibt es noch einen großzügigen Familientreffpunkt, die Küche mit ca. 24 m ² Wohnfläche. Da lässt es sich wunderbar plauschen und sogar noch mit Blick in den schönen eigenen Garten. Im Dachgeschoß finden Sie die Schlafräume. Der Spitzboden bietet noch Lagermöglichkeiten und ist ebenfalls mit einer Holzterasse erschlossen. Das Grundstück ist ein Traum und bietet vielfältige Möglichkeiten, angefangen von der Pferdehaltung bis Kleintierhaltung. Es ist eine Scheune vorhanden, die mit Garage und zwei Werkstattträumen gut für den Hausherrn ausgestattet. Kleinere Schuppen, Garagen und ein Carport bieten viele Unterstellmöglichkeiten. Hinter dem Hausgrundstück schließt sich dann direkt die Weide mit ca. 5.362 m ² an. Das Hofgrundstück verfügt noch über eine kleine Backsteinruine, die inzwischen märchenhaft zugewuchert ist. Vielleicht bauen Sie daraus einen zauberhaften Grillplatz. Wer viel Platz in Haus und Hof benötigt und zudem die Ruhe sucht, der ist hier am richtigen Ort angekommen.
Zustand	teilsaniert, eine Hausseite bewohnbar
Baujahr	1900
Heizung	Gaszentralheizung

Sanierung	<p>Umbaumaßnahmen von 1995 bis 2000 in der linken Haushälfte: Entkernung und neue Aufteilung / Badsanierung / Fenster einschließlich Dachfenster (auch auf der rechten Seite) / Fußböden / Zimmertüren / Zählerschrank / Elektroleitungen / Treppe zum DG / Wasser- und Abwasserleitungen / Anschluß an die Kanalisation / Heizung / Schornstein saniert / Flüssiggastank in Erdreich eingebaut</p> <p>2004 Dacheindeckung inkl. Isolierung 2010 Gasheiztherme erneuert</p>
Energieausweis	<p>Es liegt ein Verbrauchsausweis mit Ausstellungsdatum 05.06.2018 vor. Endenergieverbrauch: 60,40 kWh/(m²×a). Energieeffizienzklasse B / Der Energieverbrauch für Warmwasser enthalten / Energieträger Flüssiggas.</p>
Keller	Nicht vorhanden
Nebengebäude	Scheune, Garage, Schuppen, Carport
Grundstück	<p>Die gesamte Grundstücksgröße beträgt ca. 12.128 m². Das Hofgrundstück am Haus verfügt über ca. 6.766 m². Desweiteren ist noch eine Wiese mit ca. 5.362 m² vorhanden. Das Hofgrundstück ist im vorderen Bereich eingezäunt und es sind neben Rasenflächen auch einige Obstbäume sowie Hecken – und Ziersträucher vorhanden. Gepflasterte Wege und Sitzplätze sind ebenfalls schon angelegt worden. Der hintere Teil des Grundstücks (ca. 5362 m²) ist zur Zeit an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet.</p>
Medien	Strom, Wasser, Telefon, Kanalisation, Erdgas, DSL
Infrastruktur	Prenzlau ca. 10 km / Boitzenburg ca. 13 km
Anbindung	Es gibt eine hervorragende Anbindung an die neue A20 bei Prenzlau (ca. 20 km) nach Lübeck / Rostock oder Berlin.
Umgebung	Uckermark, Feldberger Seengebiet, Unteruckersee, Naturpark
Freistehend	JA
Courtage	Provisionsfrei für den Käufer

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?

Dann rufen Sie uns doch an: 039826 / 12 592.

www.immobilienpalm.de

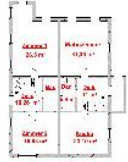
Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung und Verpachtung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Angebote sind von uns mit größter Sorgfalt erstellt worden und wir sind ebenfalls selbstverständlich um korrekte und vollständige Angaben bemüht. Die Angaben sind jedoch unverbindlich und wir können keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben von Verkäufer, Vermieter oder Ämtern übernehmen.

Registergericht: Neustrelitz / Die Gewerbeurteilung gem. § 34 c GewO wurde durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte / Ordnungsamt in Neustrelitz erteilt. / Vertretungsberechtigt: Claudia Palm

Unsere vollständigen AGB finden Sie auf der Homepage www.immobilienpalm.de

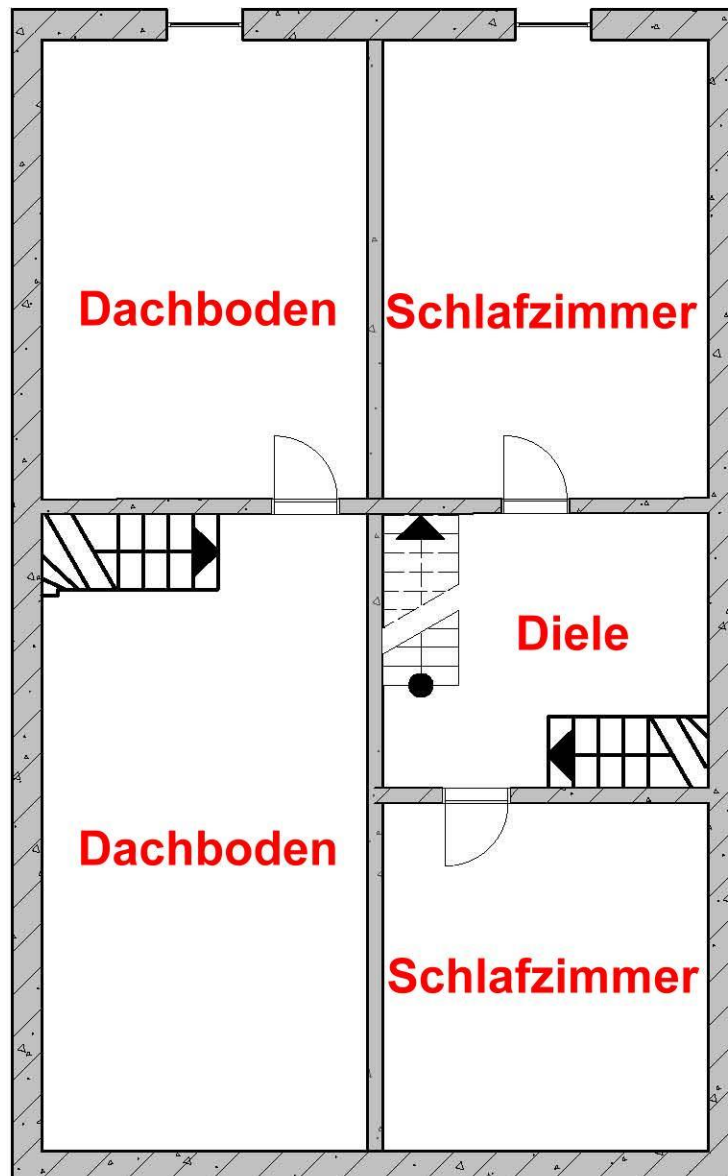




Grundriss 130 m² Wohnfläche
- 2. OG: 20,5 m²
- 1. OG: 19,30 m²
- Keller: 18 m²
- Garage: 22 m²

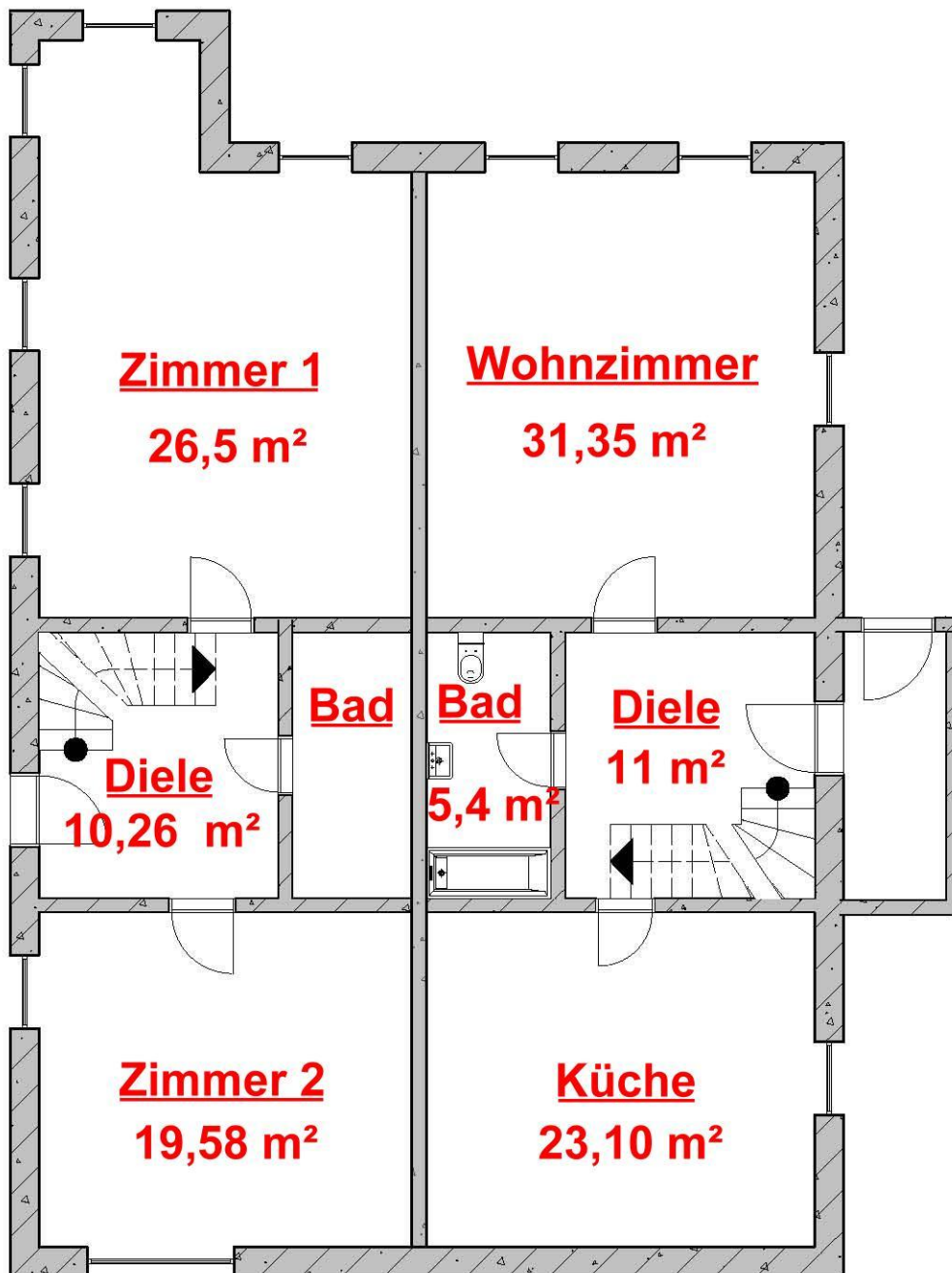


Grundriss 130 m² Wohnfläche
- 1. OG: 13 m²
- Keller: 10 m²
- Garage: 10 m²



Angebot 595 auf www.immobilienpalm.de

- **Dachgeschoß**
- **linker Teil unsaniert**
- **rechter Teil saniert**
- **Angaben sind Ca.-Maße**
- **Angaben laut Eigentümer**



Angebot 595 auf www.immobilienpalm.de

- Erdgeschoß
- linker Teil unsaniert
- rechter Teil saniert
- Angaben sind Ca.-Maße
- Angaben laut Eigentümer