



**Kleines Bauernhaus sucht pfiffigen Handwerker - ruhige Lage -Südlage des Gartens - freier Blick über die Landschaft**

Brandenburg  
17291 bei Nordwestuckermark  
Exposé Nummer: 611  
**Provisionsfrei!**



**Immobilienervice Claudia Palm**

Blankenseer Str. 43  
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592  
Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de  
info@immobilienpalm.de

<b>Kaufpreis</b>	59.000 €
<b>Wohn- / Nutzfläche</b>	ca. 91 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück</b>	ca. 957 m <sup>2</sup>
<b>Lage</b>	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 in einem kleinen ruhigen Dorf, abseits der großen Bundes- und Landstraßen. Für das tägliche Bad im See kann man den Naugartener See leicht mit dem Fahrrad erreichen. Der Unteruckersee (drittgrößter natürlicher See in Brandenburg) eignet sich für Wassersportaktivitäten jeglicher Art. Die Uckermark eine liebeliche Gegend zum Leben und Entspannen !
<b>Immobilie</b>	Das freistehende Bauernhaus verfügt über ca. 91 m <sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche im EG. Das Dachgeschoss bietet weitere Ausbaureserve für die Zukunft an. Im EG finden Sie ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur, Diele und einen Vorraum, der Zugang zum Garten bietet. Eine Kammer, entweder als Speise- oder Abstellkammer nutzbar, ist auf dem Land immer sehr nützlich. Das Haus bietet auch praktischerweise einen offiziellen Eingang von der Straße und einen weiteren Eingang vom Garten, keine langen Wege um das Haus. Der Innenhof und Garten sind sehr schön für das Kaffeepäuschen, da man hier die Sonne in vollen Zügen genießen kann, Südrichtung ! Der Garten ist abwechslungsreich angelegt, neben Rasenflächen finden Sie Gemüsebeete und auch Obstbäume, die auch eine Bio-Selbstversorgung bieten. Der Eigentümer hat schon einige Sanierungen durchgeführt, allerdings gibt es noch Sanierungsbedarf. Damit ist aber auch die Möglichkeit verbunden seine eigenen Ideen zu verwirklichen, vielleicht z.B. auch das vorhandene Fachwerk freizulegen. Am Ende des Grundstücks haben Sie einen wunderbar freien Blick über die angrenzende Landschaft der Uckermark, welche eine Entspannung und zudem Sonne pur im eigenen Garten.
<b>Zustand</b>	Teilsaniert, aber weiterer Sanierungsbedarf vorhanden.
<b>Baujahr</b>	Ca. 1900
<b>Heizung</b>	Elektroheizung über Nachtspeicher

<b>Sanierung</b>	Klärgrube 1981 / Badanbau 1983 / Wand Schlafzimmer (1985), Wand Wohnzimmer (1987) und Wand Gästezimmer (2001) jeweils zur Hofseite neu aufgemauert / Dacheindeckung 1990 / Fenster, Haustür, E-Heizung 1998 / Bad saniert 2004
<b>Energieausweis</b>	Es liegt ein Bedarfsausweis mit Ausstellungsdatum 30.07.2019 vor. Endenergiebedarf: 283,00 kWh/(m <sup>2</sup> ×a). Energieeffizienzklasse H
<b>Keller</b>	Teilkeller unter Küche und Kammer vorhanden
<b>Nebengebäude</b>	Scheune und Schuppen
<b>Grundstück</b>	Die gesamte Grundstücksgröße beträgt ca. 957 m <sup>2</sup> . Rasenflächen, Gemüsebeete, Obstbäume und Ziersträucher sind vorhanden. Das Grundstück ist im hinteren Bereich leicht hängig, im rechteckigen Zuschnitt und komplett eingezäunt und zudem in Südrichtung gelegen.
<b>Medien</b>	Strom, Wasser, Telefon, Abwassergrube, DSL (laut Auskunft der Seite <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a> )
<b>Infrastruktur</b>	Prenzlau, Boitzenburg
<b>Anbindung</b>	Es gibt eine hervorragende Anbindung an die neue A20 bei Prenzlau nach Lübeck / Rostock oder Berlin.
<b>Umgebung</b>	Uckermark, Feldberger Seengebiet, Unteruckersee, Naturpark
<b>Freistehend</b>	JA
<b>Courtage</b>	Provisionsfrei für den Käufer

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?  
Dann rufen Sie uns doch an: 039826 / 12 592.  
[www.immobilienpalm.de](http://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 Gewerbeerlaubnis 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](http://www.immobilienpalm.de).





Angebot 611 auf [www.immobilienservice.de](http://www.immobilienservice.de)

