

ALTBAU-STADTVILLA IN TEMPLINER BESTLAGE



Die Fakten

Adresse	Waldstr. 16, 17268 Templin
Haustyp	Stadtvilla
Baujahr	ca. 1930
Wohnfläche	Erdgeschoss ca. 109 m ² , Obergeschoss lt. Planung 121,3 m ²
Nutzfläche	teilunterkellert, ca. 48 m ²
Weitere Gebäude	6 Garagen und Schuppen (massiv)
Grundstücksgröße	1.035 m ²
Heizung	Gasetagenheizung
Zustand	renovierungsbedürftig
Verfügbar	ab sofort
Kaufpreis	375.000,- €
Provision	provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Das Haus



In der repräsentativen Stadtvilla wurden zu DDR-Zeiten drei Wohnungen eingerichtet:

- 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad im Erdgeschoss, ca. 74 m²,
- 1,5-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad im Erdgeschoss, ca. 35 m²
- Wohnung im teilausgebauten Dachgeschoss mit unbekannter Wohnfläche



Das Haus – Einblicke



Wohnung 1, Erdgeschoss, Wohnzimmer Ansicht 1



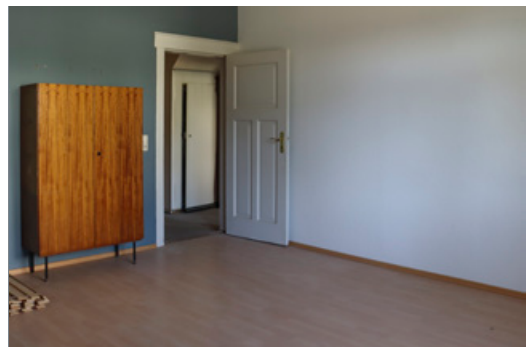
Eingangsbereich ins Haus



Wohnung 1, Erdgeschoss, Wohnzimmer Ansicht 2

Diese Aufteilung entsprach nicht mehr dem heutigen Standard, da der Keller nur über die größere Wohnung im EG begehbar war, außerdem auch der Zustand des Bads in der 2-Zimmer-Wohnung und die gesamte Wohnung im Dachgeschoss unakzeptabel war.

Um das Haus grundlegend zu sanieren und mit hochwertigem Wohnraum auszustatten, wurde es entmietet und steht deshalb nun komplett leer zur Verfügung.



Wohnung 1, Erdgeschoss, Schlafzimmer

Das Haus – Einblicke



Wohnung 2, Erdgeschoss, Wohnzimmer

Es gibt eine Architektenplanung für 3 Wohneinheiten im Haus, die im Kaufpreis enthalten ist.

Viele Varianten sind hier denkbar:

- Arbeiten und Wohnen unter einem Dach – repräsentatives Büro im EG, luxuriöse Wohnung im DG
- Mehrgenerationenwohnen
- 3–4 Einheiten für befreundete Paare/Personen

Garagen/Schuppen wurden 2010 mit einem neuen Dach ausgestattet, hier sind diverse Nutzungen vorstellbar. Ebenso natürlich ein Teil- oder Komplettabriss.



Wohnung 2, Erdgeschoss, Küche



Wohnung 2, Erdgeschoss, Bad

Das Haus – Einblicke

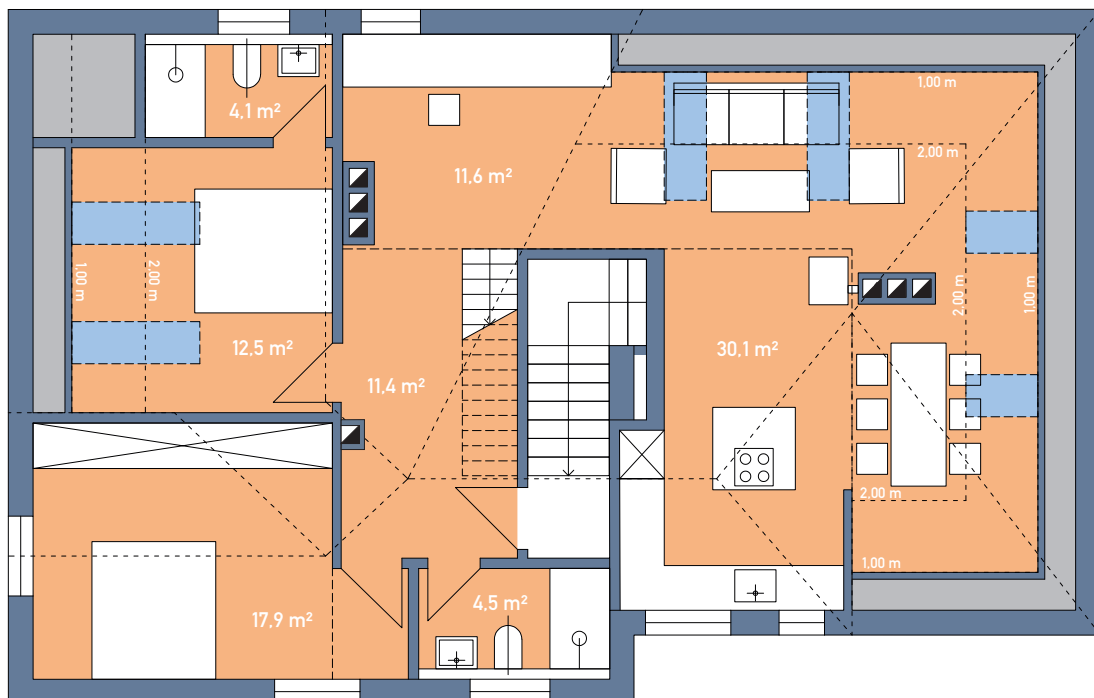


Die Wohnung im Dachgeschoss wurde vollständig zurückgebaut.

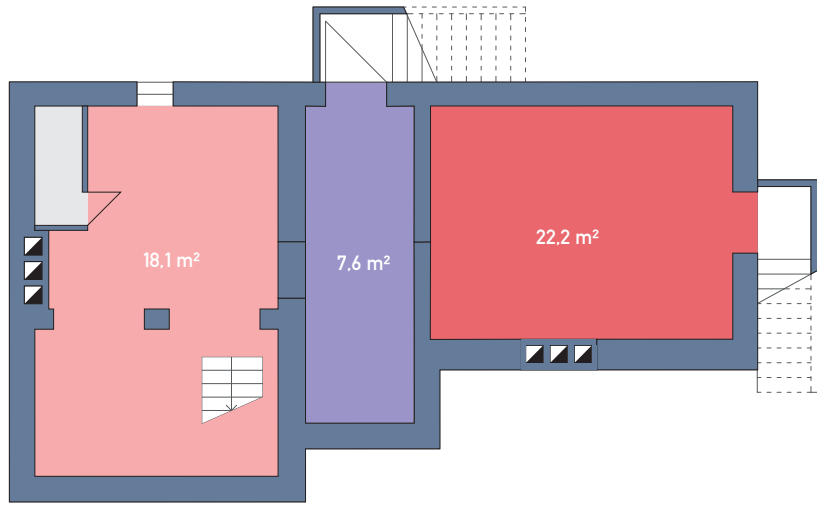
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller



Das Grundstück und weitere Gebäude

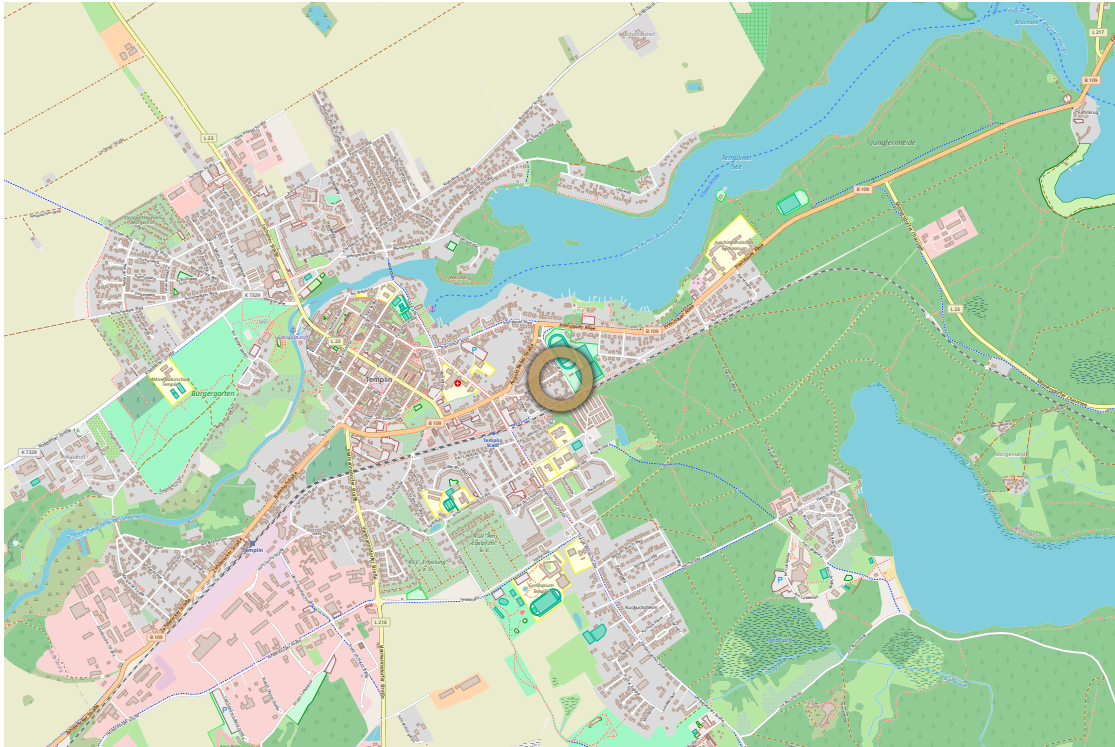


Das Grundstück ist groß für eine Templiner Innenstadtlage. Es besteht aus 2 Flurstücken (176 und 177).

Es wäre voraussichtlich möglich, ein weiteres Gebäude dort zu errichten.



Lage des Grundstücks in Templin



Templin im Überblick; Markiert die Waldstr. 16

© OpenStreetMap

Das Grundstück in der Waldstr. 16 hat die perfekte Lage:

- ruhig – nur Anliegerverkehr
- gegenüber vom Sportplatz – unverbaubar, freier Blick
- in unmittelbarer Nähe der Altstadt mit ihren Läden, Markt, Cafés etc.
- in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs ca. 5 min zu Fuß
- in unmittelbarer Nähe von See und Bademöglichkeit
- in unmittelbarer Nähe von Wald für Spaziergänge
- in unmittelbarer Nähe von Krankenhaus und Arztpraxen

Diese Liste ließe sich fortsetzen mit Kinocenter, Stadtverwaltung, Restaurants, Discounter ...



Multikulturelles Centrum



Templin Stadttor

Angaben zum Verkäufer

Eigentümer des Grundstücks ist:

Sido Immo GmbH, Groß Fredenwalde 20 a, 17268 Gerswalde