

EXPOSÉ

Traumerfüllung

Seegrundstück mit langer Uferlinie



Domiziel
IMMOBILIEN





Die Fakten

<i>Adresse</i>	Neu Temmener Str. 3, 17268 Temmen-Ringenwalde, Ortsteil Temmen
<i>Lage</i>	südliche Uckermark, zwischen Ringenwalde und Gerswalde
<i>Haustyp</i>	Einfamilienhaus
<i>Wohnfläche</i>	ca. 130 m ²
<i>Nutzfläche</i>	2 Scheunen, Stall, weiteres Gebäude, zum größten Teil massiv gebaut, Carport
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 2.862 m ²
<i>Keller</i>	ja, Teilkeller
<i>Heizung</i>	Ölzentralheizung
<i>Kamin</i>	nein
<i>Zustand</i>	renovierungsbedürftig
<i>Baujahr</i>	ca. 1939
<i>Verfügbar</i>	ab sofort
<i>Kaufpreis</i>	595.000,- €
<i>Provision</i>	provisionsfrei für den Käufer



Wiese am See Teil 1

Das Grundstück – Ein Traum, auch für Besucher



Besucher: Biber



Wiese am See Teil 2

- langgestrecktes Grundstück
- eng bebaut zur Straße hin
- nach unten zum See offen
- am See eine lange Wiese (1.411 m²)
- derzeit naturbelassen
- einfacher Steg vorhanden
- von der Straße uneinsehbar

Das Grundstück

Der Lageplan beschreibt lediglich die Flurstücke und vorhandenen Gebäude.
Das Grundstück selbst reicht natürlich bis ans Wasser.



Flurstücksansicht



Blick von der Grundstücksmitte Richtung Straße: links sieht man **Carport** mit **großer Scheune** dahinter sieht man das **Wohnhaus** zwischen diesen beiden Gebäuden ein **Stall** (derzeit Heizung), rechts langgestrecktes **Stallgebäude**

Die Gebäude



Blick vom Wohnhaus zum See



Scheune am See (baufällig)



Wohnen

Die Haus – Einblicke ins Erdgeschoss



Küche



Zimmer 2



Bad



Zimmer 3

- Baujahr 1939
- gebaut mit Lehmsteinen(!)
- Außenwände gedämmt
- Fenster neu um 2005
- Heizung: Öl und Kachelöfen
- Fußboden Dielen
- Abwasser über Grube





Zimmer 1

Die Haus – Einblicke ins Obergeschoss



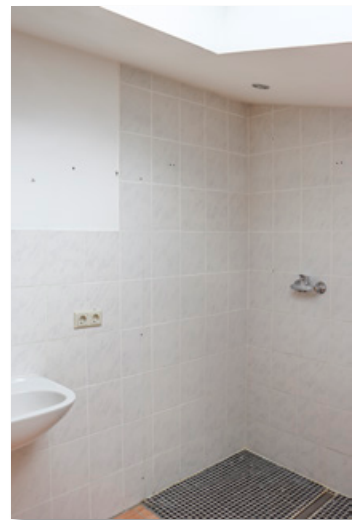
Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



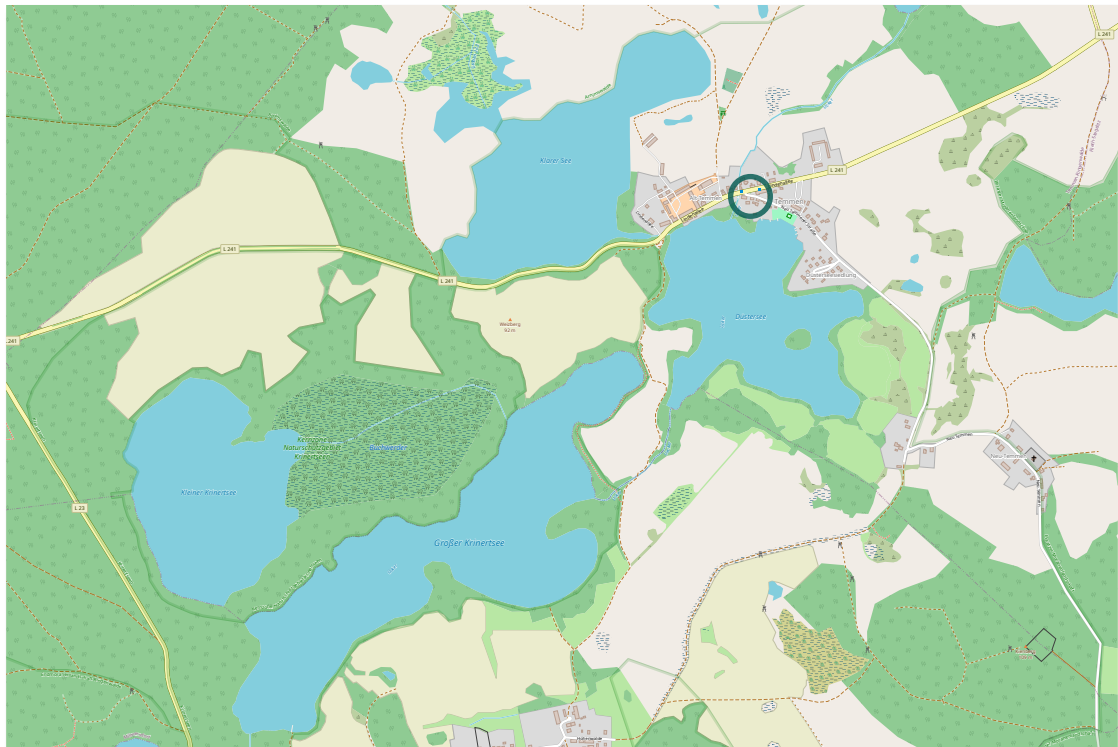
Bad



Ausblick vom Zimmer 2
über das Grundstück zum See

Das Obergeschoss ist eine komplette eigene Wohnung.





Quelle: openstreetmap.org, Lizenz: opendatacommons.org

Der Ort – Temmen



Bio Hofladen



Badestelle



Café Sonnendeck

Ortsteil Temmen der Gemeinde Temmen-Ringenwalde liegt zwischen drei Seen:

- Dustersee, an diesem befindet sich das Grundstück
- Klarer See auf der anderen Straßenseite
- Großer Krinertsee mit schöner Badestelle

Zwar nur wenige Einwohner, aber vergleichsweise viel Infrastruktur:

- Café Sonnendeck, am Wochenende geöffnet
- Hofladen (Bio) von Gut Temmen, am Wochenende geöffnet
- Reitmöglichkeit am Gut Temmen





Umgebung und Infrastruktur – Ringenwalde und Gerswalde



Großer Garten in Gerswalde



Restaurant Zur Eisenbahn in Ringenwalde

- Ringenwalde liegt ca. 10 km entfernt mit 2 schönen Restaurants
- Bahnlinie durch Ringenwalde ist derzeit (noch) stillgelegt
- Gerswalde mit „Großem Garten“ und Burgruine
- Wald, Seen, hügelige uckermärkische Landschaft vom Feinsten

Verkehrsanbindung:

- Autobahnauffahrt Pfungstberg ca. 10 km
- Bahnhof Wilmersdorf ca. 12 km



Angaben zum Verkäufer

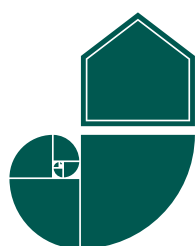
Eigentümer der Immobilie ist:
Erbengemeinschaft Wansner, 17268 Temmen

Die Eigentümer bitten sich mit allen Anliegen an das Maklerbüro Christine Schultz DomiZiel Immobilien zu wenden.

Alle Angaben nach Auskunft der Eigentümer, Angaben ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision. Ansonsten gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir freuen uns auf Sie.

*Ihre Christine Schultz
und Ihr Pablo Calderon*



DomiZiel
IMMOBILIEN

DomiZiel Immobilien

Geschäftsführung
Christine Schultz

M 0172 3154690

Groß Fredenwalde 20 a
17268 Gerswalde
T 039887 69090
F 039887 69945
info@domiziel-immobilien.com
www.hausaufdemlande.com

Berliner Volksbank
IBAN DE43100900005398297000
BIC BEVODE33
Ust.-ID DE195647595
StNr. 062/272/01086

