

Objekt Nr.: 2026-264

**17268 Templin / Einfamilienhaus mit Garage/ Keller/ Innenhof/
Werkstatt / in historischer Stadtmitte/ mit Ausbaupotenzial im Dach**



Objektdaten

- **Wohnfläche:** 148 m² **Nutzfläche:** 170 m²
- **Zimmer:** 6
- **Bäder:** 2
- **Dach:** weitere 50 m² Ausbaufäche im Obergeschoss
- **Grundstücksfläche:** 281 m²
- **Verfügbarkeit:** sofort

Preis:

220.000,00 €

NKW.Immobilien

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1980 massiv erbaute Einfamilienhaus in der historischen Stadtmitte von Templin, überrascht innen mit einem klugen Grundschnitt und wird so zum echten Raumwunder mit viel Potenzial. Das Erdgeschoss verfügt über 3 Zimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad. Über eine elegante Holzterrasse erreicht man ins Obergeschoss. Hier stehen drei weitere Räume sowie ein zweites Badezimmer zur Verfügung. Zusätzlich bietet das Obergeschoss weitere 50 m², die sich bei Bedarf als Galerie, Büro, weiteren Wohnraum oder als Einliegerwohnung ausbauen lassen.

Das besondere Highlight ist der private Innenhof mit überdachter Terrasse, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und einen geschützten Rückzugsort im Freien schafft. Dank der Lage an der historischen Stadtmauer verbindet die Immobilie ein besonderes Wohnambiente mit kurzen Wegen in die Templiner Innenstadt. Der angrenzende **Templiner Kanal** bietet zudem die Möglichkeit, das eigene Boot direkt in Hausnähe zu Wasser zu lassen.

Lage

Templin ist die flächengrößte Stadt im Landkreis Uckermark im Norden Brandenburgs und liegt mit seinen rund 15.500 Einwohnern inmitten der reizvollen Naturlandschaft der Templiner Platte. Ein besonderes Merkmal der Stadt ist die nahezu vollständig erhaltene, rund 1.735 Meter lange historische Stadtmauer mit ihren Toren und Türmen. Direkt hinter dieser verläuft der Templiner Kanal, der mit seinen zahlreichen Anlegestellen und Kanuvereinen vielfältige Möglichkeiten für Freizeit- und Wassersportaktivitäten bieten. Das unmittelbar an der Stadtmauer gelegene Einfamilienhaus überzeugt durch seine kurzen Wege und die sehr gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Lebens, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte sowie der Bahnhof „Templin Stadt“ sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Durch Templin verläuft die Bundesstraße 109, die gute Anbindung in Richtung Zehdenick und Prenzlau ermöglicht. Die Landstraße L 23 verbindet Templin mit Joachimsthal und Lychen. Die rund 25 km entfernte Autobahn A11 (Berlin-Stettin) ist über die Anschlussstelle Pfingstberg erreichbar.

Als staatlich anerkanntes Thermalsoleheilbad bietet Templin einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus historischer Altstadt, Seen- und Waldlandschaft sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten trägt zu einer hohen Lebensqualität bei.

Ausstattung

- Baujahr 1980
- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 170 m² Nutzfläche
- weitere 50 m² Ausbaufäche im Obergeschoss
- 281 m² Grundstück
- 6 Zimmer
- 2 Bäder mit Fenster, ausgestattet mit Dusche bzw. Badewanne
- privater Innenhof mit überdachter Terrasse
- Garage
- Werkstatt
- Ölheizung mit Niedertemperaturkessel (Viessmann) (letzte Wartung 06/ 2026)
- Keller

NKW.Immobilien

Weitere Informationen

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualisierung dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Es gelten die AGB's der Firma NKW Immobilien.

Besichtigungstermine können kurzfristig vereinbart werden.

Provision

Die Provision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die Fa. NKW Immobilien hat einen provisions-pflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Kontakt:

Tel.: 033397/ 68 48 26 oder Mobil: 0172/ 418 77 47

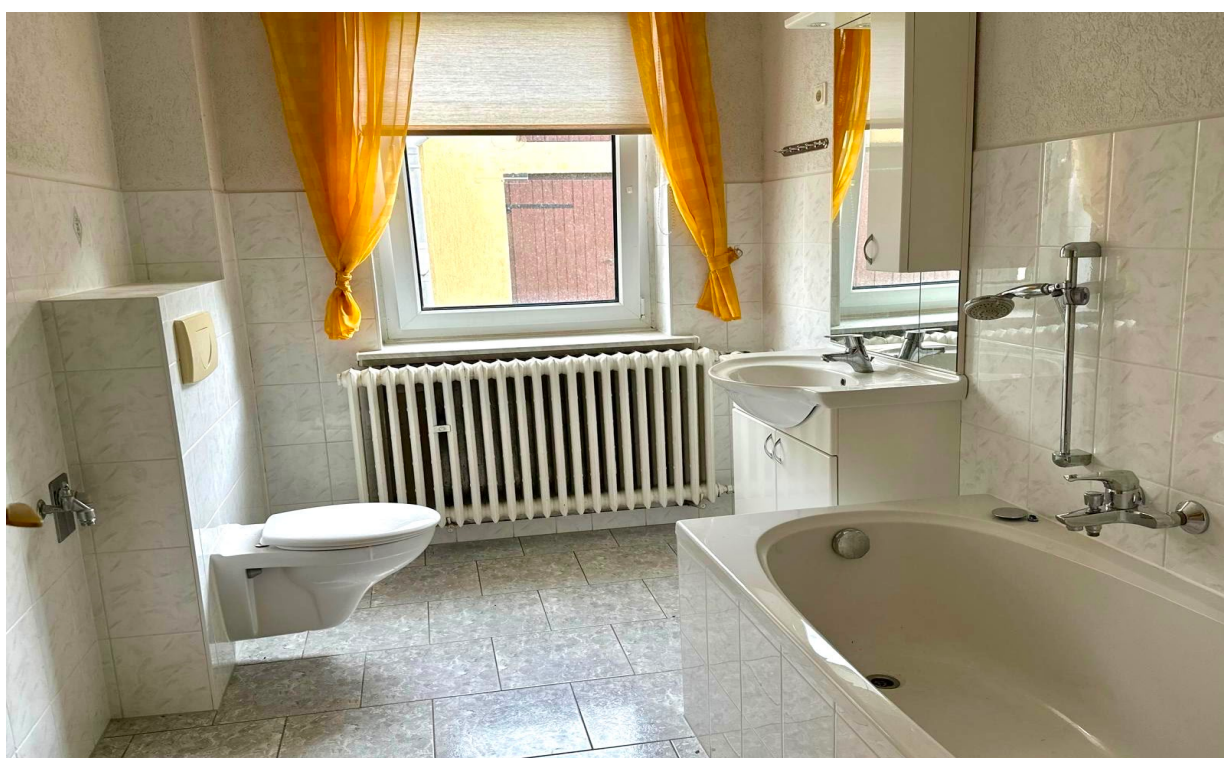
oder über das Kontaktformular

NKW.Immobilien

Fotos



Küche untere Etage



Bad untere Etage

NKW.Immobilien

Fotos**Zimmer1 untere Etage****Zimmer 2 untere Etage**

NKW.Immobilien

Fotos**Flur obere Etage****Bad obere Etage**

NKW.Immobilien

Fotos

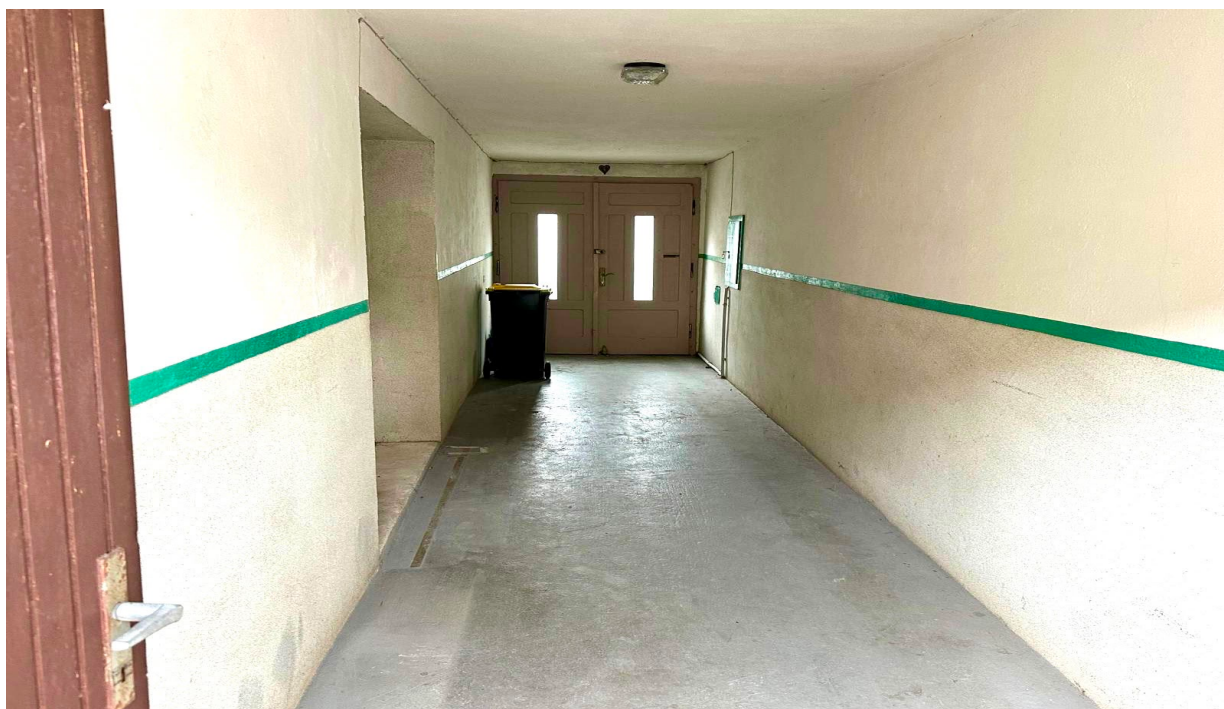


Ausbaufähiger Raum



Ausbaufähiger Raum

NKW.Immobilien

Fotos**Hausansicht****Einfahrt zum Innenhof**

NKW.Immobilien

Fotos



Innenhof



Hausansicht Rückseite

NKW.Immobilien

Fotos**Garage****Ölheizung (Viessmann)**

NKW.Immobilien

Fotos**Templiner Stadtmauer****Templiner Kanal**

NKW.Immobilien

Fotos

Anlegestellen am Templiner Kanal



Italiener an der Stadtmauer

NKW.Immobilien