

KURZBESCHREIBUNG

Akten-/Geschäftszeichen: 7 K 83/22

Grundbuch: Blatt 7370 von Templin, lfd. Nr. 1

Objektart: Einfamilienwohnhaus und Garage

Anschrift: 17268 Templin, Bad Lippspringer Ring 26



Grundstück:

Flur	Flurstück	Größe (m²)	Gemarkung
39	662	474	Templin

Grundstück als Mittelgrundstück, ~ 16,0 m breit, i.M. ~ 29,62 m lang

Erschließung: über befestigte Ortsstraße, offene Beiträge nach BauGB bzw. KAG sind nicht bekannt

Lage: Grundstück, bestehend aus einem Flurstück, im südlichen Siedlungsbereich der Stadt Templin; die Stadt liegt im Landkreis Uckermark außerhalb des „Berliner Speckgürtel“, nahe der B 109 und westlich der BAB A 11 (Berlin - Stettin), gute Verkehrsverbindungen in die Bundeshauptstadt Berlin über die B 109, Regionalbahnverkehr RB 12 (nach Berlin) und RB 63 nach Eberswalde, Busverkehr als ÖPNV

Beschreibung: Einfamilienhaus, Neubau in 2015/2016 von Heinz von Heiden als Bauträger, nicht unterkellert, Erd- und ausgebautes Dachgeschoss, freistehender Massivbau, WDVS, Satteldach mit Betondachstein-eindeckung, Massivdecke über EG, Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, Kunststoffaußentüren, Erdgaszentralheizung, Fußbodenheizung, zentrale Warmwasseraufbereitung, Gästebad im EG, Bad im DG, Kaminofen und Einbauküche, 1 Einzelgarage

Wohnfläche:

EFH	EG	~ 50,56 m²	Diele, Wohnen, Küche, G-WC, HAR/HWR
	DG	~ 45,48 m²	Flur, Kind 1 + 2, Schlafen, Bad
EFH	EG+DG	~ 96,04 m²	

Nutzfläche

Garage	EG	~ 14,00 m²	1 Garage
--------	----	------------	----------

Verkehrs-/Marktwert: 227.000 EUR

Stichtag: 18.07.2025

Akten-/Geschäftszeichen: 7 K 83/22

Planungsrecht: im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, nach Baugesetzbuch im Innenbereich gem. § 34 gelegen

Entfernungen:	km	Fahrminuten	
		Pkw	ÖPNV
Flughafen BER	137	93	130
Berlin-Alexanderplatz	97	83	120
Potsdamer Platz	100	92	125
Prenzlau	36	37	58
Potsdam Hbf.	114	101	152

Altlasten: lt. schriftl. Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde - LK Uckermark sind keine Altstandorte, Altlastverdächtige Flächen, Altablagerungen bekannt

Baulasten: lt. schriftl. Auskunft des Bauordnungsamtes - LK Uckermark sind für das Flurstück keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden

Energiestandard: Energieausweis für Wohngebäude gem. §§ 79 ff. GEG vom 16.10.2023 (Gebäudeenergiegesetz), liegt nicht vor, das Gebäude entspricht nach Herstellungsjahr den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014

Instandsetzungsbedarf: *Einfamilienhaus*
z.B. Reinigen der Fassade und Erneuerung des Holzschutzanstriche, Instandsetzen der Unterspannbahn im Dachboden

Garage
z.B. Reinigen der Fassade und Erneuerung des Schutzanstrichs

behördliche Auflagen: Es sind keine Bauauflagen oder baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen bekannt

Miet- / Pachtverhältnisse: Es liegen keine solchen vor, die Gebäude sind seit 2016 in Eigennutzung.

Sonstiges: eine Fremdbebauung liegt nicht vor; Mitbenutzungsrechte sind nicht bekannt,
werthaltige Maschinen oder Zubehör sind nicht vorhanden;
es wird kein Gewerbebetrieb geführt; es besteht kein Verdacht auf Hausschwamm