VIEL PLATZ FÜR IHRE WOHNIDEEN – ZWEIFAMILIENHAUS AUF GROßZÜGIGEM GRUNDSTÜCK!



17268 Gerswalde, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	EFH175	**Terrasse**	Ja
Objektart	Haus	**Anzahl sep. WC**	1
Objekttyp	Zweifamilienhaus	**Küche**	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	**Stellplätze**	2 Carports
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Gepflegt
Baujahr	1850	**Unterkellert**	Teilweise
Kaufpreis	299.000,00 €	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Außen-Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.	**Energieausweis gültig bis**	14.10.2036
Wohnfläche	ca. 261 m^2	**Energieausweis erstellt am**	15.10.2026
Grundstücksgröße	ca. 1.703 m^2	**Endenergiebedarf**	285,2 kWh/(m^2a)
Nutzfläche	ca. 58 m^2	**wesentlicher Energieträger**	Öl
Etagenzahl	3	**Heizungsart**	Zentralheizung (Öl)
Anzahl Zimmer	7	**Bezugstermin**	nach Vereinbarung

Beschreibung

Das ca. 1850 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus wurde im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten und modernisiert. Es bietet zwei separate Wohneinheiten mit insgesamt ca. 261,24 m^2 Wohnfläche und eignet sich damit ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als großzügiges Familiendomizil.
Die größere Einheit erstreckt sich als Maisonettewohnung über Erd-, und Dachgeschoss und bietet auf ca. 173,30 m^2 fünf Zimmer. Sie ist derzeit noch vermietet. Der Auszug des Mieters ist zum Jahresende vorgesehen. Die zweite Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 87,94 m^2 sowie zwei Zimmer.
Beheizt wird das Gebäude über einen Niedrigtemperatur-Ölkessel aus dem Jahr 1992. Beide Wohnungen verfügen über doppelt verglaste Kunststofffenster, im Erdgeschoss teilweise mit manuellen Rollläden. Elektrik, Wasserleitungen und Fassade wurden im Jahr 2004 erneuert. Das bereits gedämmte Dach wurde ebenfalls zu einem früheren Zeitpunkt erneuert; das genaue Jahr ist nicht bekannt, weshalb eine fachliche Überprüfung empfohlen wird.
Das Haus ist teilunterkellert. Ergänzt wird das Platzangebot durch ein 2016/2017 ausgebautes Nebengebäude, das sich hervorragend für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Utensilien eignet. Ein großzügiger Carport bietet Platz für zwei Pkw.
Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.703m^2 große Grundstück. Hinter dem Gebäude eröffnet sich viel Freiraum für individuelle Ideen. Ob weitläufiger Garten, Gemüse-und Kräuterbeete, Spielbereich oder eigener Pool - hier stehen Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen.
Die Terrasse bietet ideale Voraussetzungen für gemütliche Frühstücke, gesellige Abende oder entspannte Stunden im Grünen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich ländlich geprägter Lage von Gerswalde im Landkreis Uckermark. Die Umgebung zeichnet sich durch eine aufgelockerte Bebauung sowie die für die Region charakteristische Seen-, Wald- und Feldlandschaft aus.
Die Nahversorgung ist direkt im Ort gewährleistet. Der Landmarkt Gerswalde befindet sich nur wenige hundert Meter entfernt. Ergänzend steht der Landhandel mit Lebensmitteln und weiteren Waren zur Verfügung. Ein größeres Einzelhandelsangebot mit Supermärkten, Discountern, Drogerien und Fachgeschäften findet sich in den umliegenden Städten.
Auch die medizinische Grundversorgung ist auf kurzen Wegen erreichbar. Eine Arztpraxis befindet sich nur wenige hundert Meter entfernt, ebenso die Linden-Apotheke.
Für Familien bietet die Lage ebenfalls eine gute örtliche Infrastruktur. Eine Grundschule befindet sich im Ort und ist fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen sowie zusätzliche medizinische Einrichtungen stehen unter anderem in Templin und Prenzlau zur Verfügung.
Das gastronomische Angebot wird durch verschiedene Betriebe im Ort und in der Umgebung ergänzt. Das Restaurant ”Parg” sowie die Gaststätte ”zum schwarzen Adler” und das Bistro ”hasu” befinden sich im Ortszentrum und sind fußläufig erreichbar.

Eine Bushaltestelle liegt nur fünf Minuten Fußweg entfernt und stellt die Anbindung an den regionalen öffentlichen Personennahverkehr sicher. Die nächstgelegenen größeren Bahnhöfe befinden sich in Templin und Prenzlau. Die Autobahn A11 Berlin–Stettin ist über die Anschlussstelle Pfingstberg erreichbar; die Entfernung von Gerswalde beträgt rund zwölf Kilometer. Damit besteht eine gute überregionale Verkehrsanbindung.
Für Freizeit und Erholung bietet die Uckermark zahlreiche Seen sowie Rad- und Wanderwege. Die historische Wasserburg Gerswalde und verschiedene Badestellen ergänzen das Freizeitangebot.

Ausstattung Beschreibung

Die größere Wohneinheit überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot und einer durchdachten Aufteilung. Zur Verfügung stehen eine Veranda, eine Küche mit Speisekammer, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Ankleide sowie zwei Bäder. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die bereits vorhandene Fußbodenheizung.
Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und weitere Möbel. Die beiden Kinderzimmer lassen genügend Raum zum Schlafen, Spielen und Lernen und können alternativ hervorragend als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das großzügige Esszimmer bietet zusätzlich einen angrenzenden Bereich, der sich ideal als Arbeitsplatz nutzen lässt. Beide Bäder verfügen über Tageslicht und sind jeweils mit Dusche, WC, Handwaschbecken und Strukturheizkörper ausgestattet. Das Bad im Obergeschoss verfügt zusätzlich über eine Badewanne. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, welche im Kaufpreis enthalten ist. Des Weiteren verfügt die Küche über eine Speisekammer.
Die Zwei-Zimmer-Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein helles Schlafzimmer, eine Küche sowie ein großes Tageslichtbad. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und zusätzliche Schränke. Auch das Schlafzimmer überzeugt mit angenehmen Raumverhältnissen und viel Tageslicht. Die derzeit vorhandene Einbauküche gehört dem Eigentümer und ist nicht Bestandteil des Verkaufs. Somit bietet sich Ihnen die Möglichkeit, die Küche ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem wandhängenden WC, Handwaschbecken und Strukturheizkörper ausgestattet. Hier befindet sich zudem der Waschmaschinenanschluss.
Im Keller stehen neben dem Heizungsraum ein großzügiger Hobbyraum zur Verfügung, der zusätzlichen Freiraum für Freizeit, Hobby oder gesellige Anlässe bietet.

Sonstige Angaben

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorzustellen.

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Zufahrt zum Carport

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Veranda Maisonette -Wohnung

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche Maisonette -Wohnung

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Esszimmer Maisonette -Wohnung

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Treppe zum Obergeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnzimmer Maisonette -Wohnung

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer Maisonette -Wohnung

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Zimmer Maisonette -Wohnung

Objektbilder



zweites Zimmer Maisonette -Wohnung

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer Maisonette -Wohnung

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer Maisonette -Wohnung

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Eingangsbereich Wohnung im Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnzimmer Wohnung im Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnzimmer Wohnung im Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer Wohnung im Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche Wohnung im Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Bad Wohnung im Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Bad Wohnung im Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Kellerraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Nebengelass

Objektbilder



Garten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Garten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

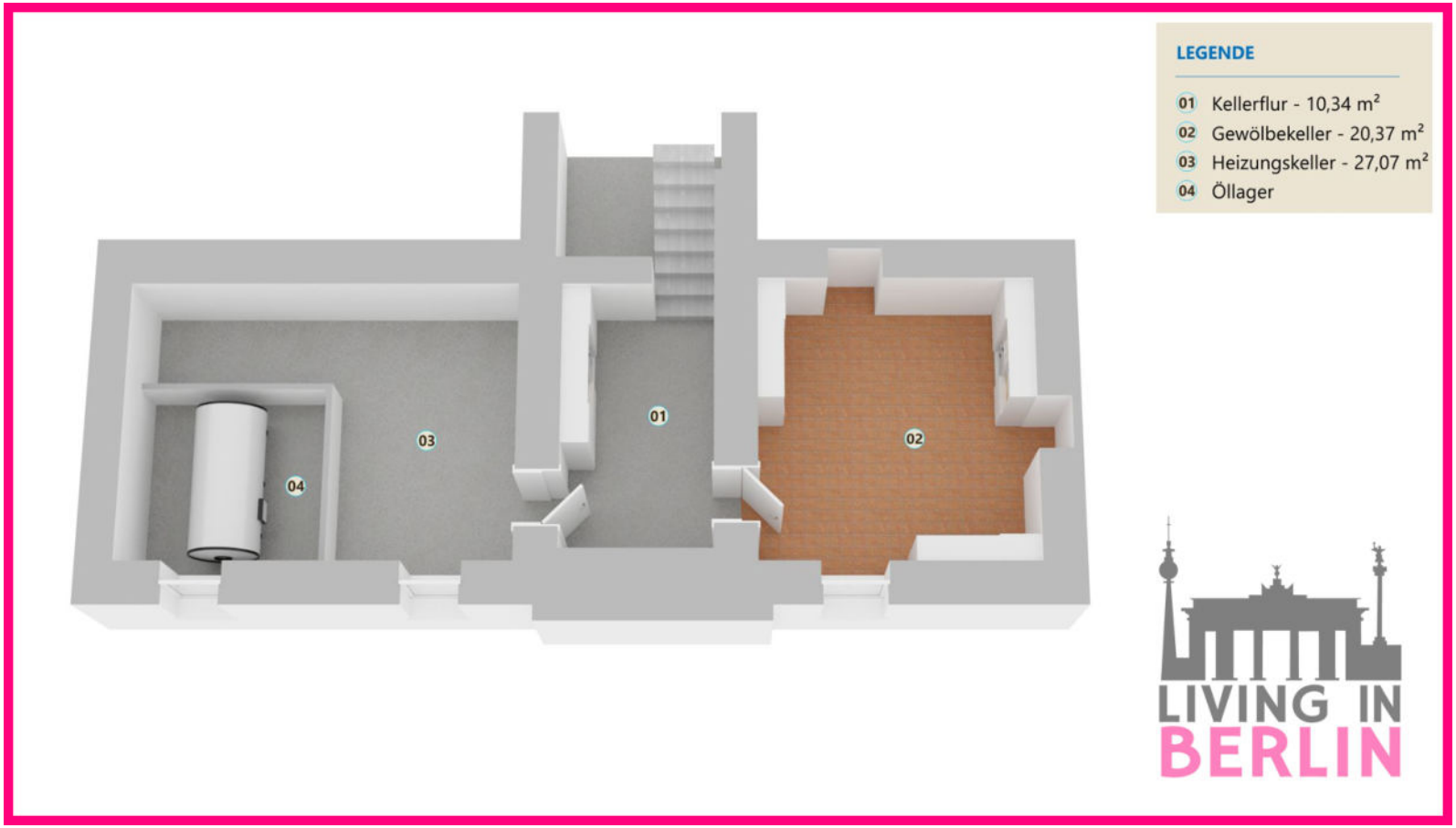
Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundrisse



Grundriss Keller

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anja Meyer
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785054217
anja@livinginberlin.de