

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 (m ²)	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
, nicht unterkellert, Erd- und ausgebautes Dachgeschoss, freistehender Massivbau, WDVS, Satteldach mit Betondachstein-eindeckung, Massivdecken über KG und 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 m ²	Diele, Wohnen, Küche, G-WC, HAR/HWR
		DG	~ 45,48 m ²	Flur, Kind 1 + 2, Schlafen, Bad
Nutzfläche	Garage	EG	~ 14,00 m ²	1 Garage

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 08.08.2020 (Gebäudeenergiegesetz), liegt nicht vor, das Gebäude entspricht nach Herstellungsjahr den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014			
Instandsetzungsbedarf:	<i>Einfamilienhaus</i> z.B. Reinigen der Fassade und Erneuerung des Schutzanstrichs <i>Garage</i> 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; werthaltige Maschinen oder Zubehör sind nicht vorhanden; es wird kein Gewerbebetrieb geführt; es besteht kein Verdacht auf Hausschwamm			