

EXPOSÉ

# Viel Platz innen und außen

Attraktive Dorfrandlage mit weiten Blicken



DIU DomiZiel  
IMMOBILIEN

Uckermark





## Die Fakten

<i>Adresse</i>	Kuhzer Weg 4, 17268 Wichmannsdorf
<i>Lage</i>	Nähe Boitzenburg im Herzen der Uckermark
<i>Haustyp</i>	Einfamilienhaus
<i>Wohnfläche</i>	ca. 130 m <sup>2</sup> zzgl. Terrasse 30 m <sup>2</sup>
<i>Keller</i>	ja
<i>Nutzfläche</i>	weiteres massives Gebäude ca. 130 m <sup>2</sup> , Schuppen ca. 80 m <sup>2</sup>
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 4.110 m <sup>2</sup>
<i>Baujahr</i>	ca. 1985
<i>Heizung</i>	Öl
<i>Kamin/-Ofen</i>	ja
<i>Zustand</i>	direkt benutzbar
<i>Verfügbar</i>	ab sofort
<i>Kaufpreis</i>	375.000,- €
<i>Provision</i>	provisionsfrei für den Käufer





Haus und Nebengebäude

**Das Grundstück und die Gebäude –**



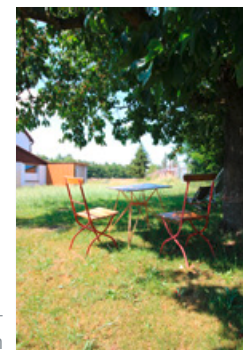
Straßenansicht



Blick aus dem OG auf das Grundstück



Ausblick nach vorn



Blick zum hinteren Grundstück vom Kirschbaum





Blick von hinten auf Nebengebäude und Schuppen

### Das Grundstück und die Gebäude –



Nebengebäude mit viel Potential

- Wohngebäude direkt an der Straße mit großer überdachter Terrasse
- weiteres massives Gebäude mit vielen Möglichkeiten
- Schuppen am Grundstücksrand
- weite Wiesenfläche hinter den Gebäuden – ideal für Tierhaltung oder Selbstversorgergarten
- Baumbestand neben dem Wohngebäude für schattige Sitzplätze





Küche mit EBK

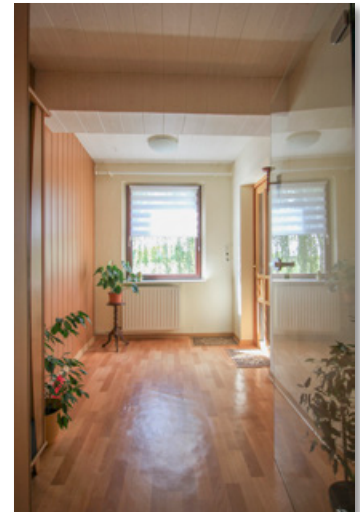
## Das Wohnhaus – EG



Küche mit EBK



Zimmer



Flur



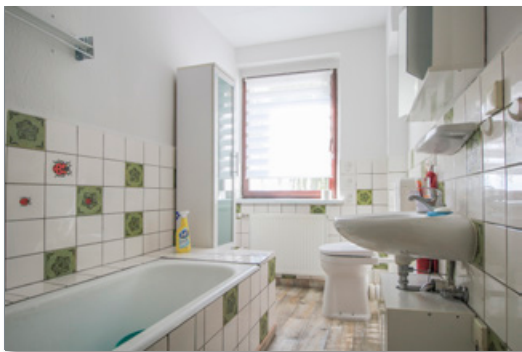
Wohnzimmer





Terrasse

## Das Wohnhaus – EG



Bad



Einliegerwohnung

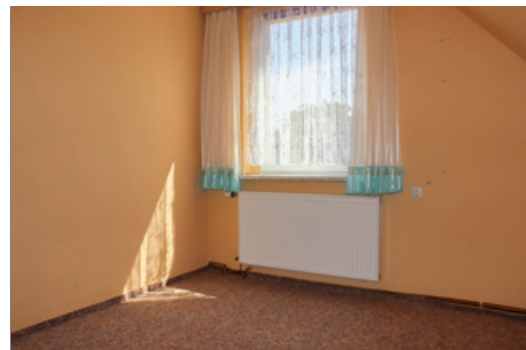


Duschbad

**Das Wohnhaus – OG**



Raum 1



Raum 2



Raum 3





Garage

## Das Wohnhaus – Keller



Waschkeller

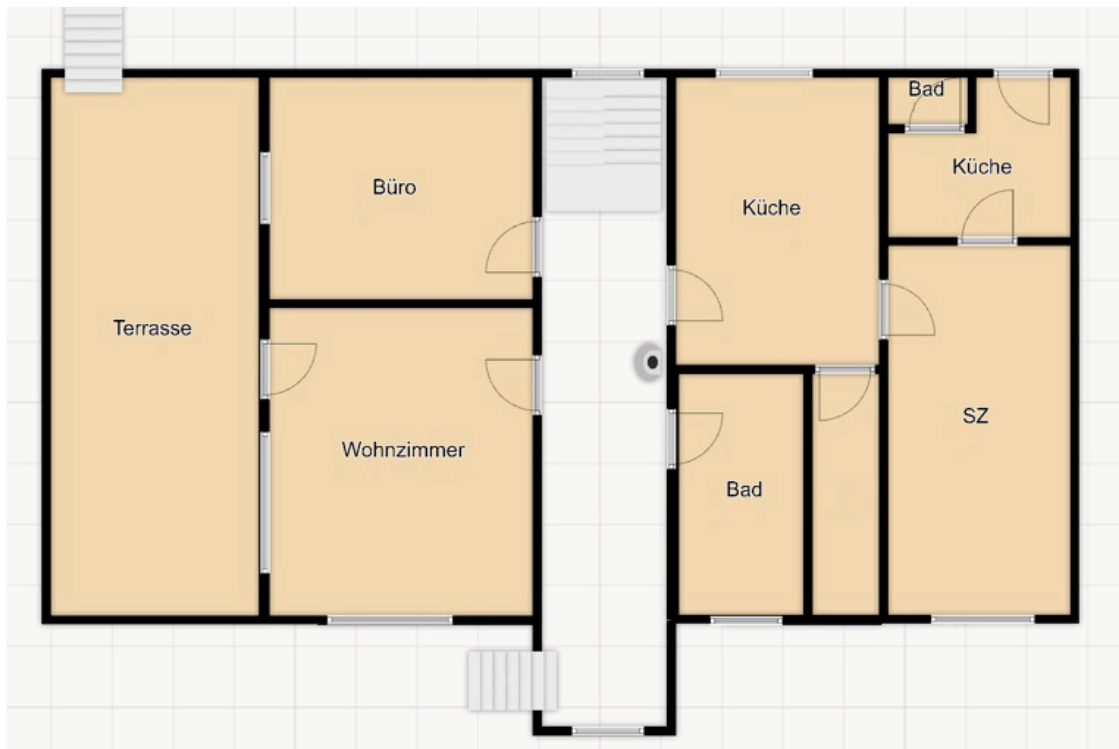


Heizung

### Das Wohnhaus zusammengefasst:

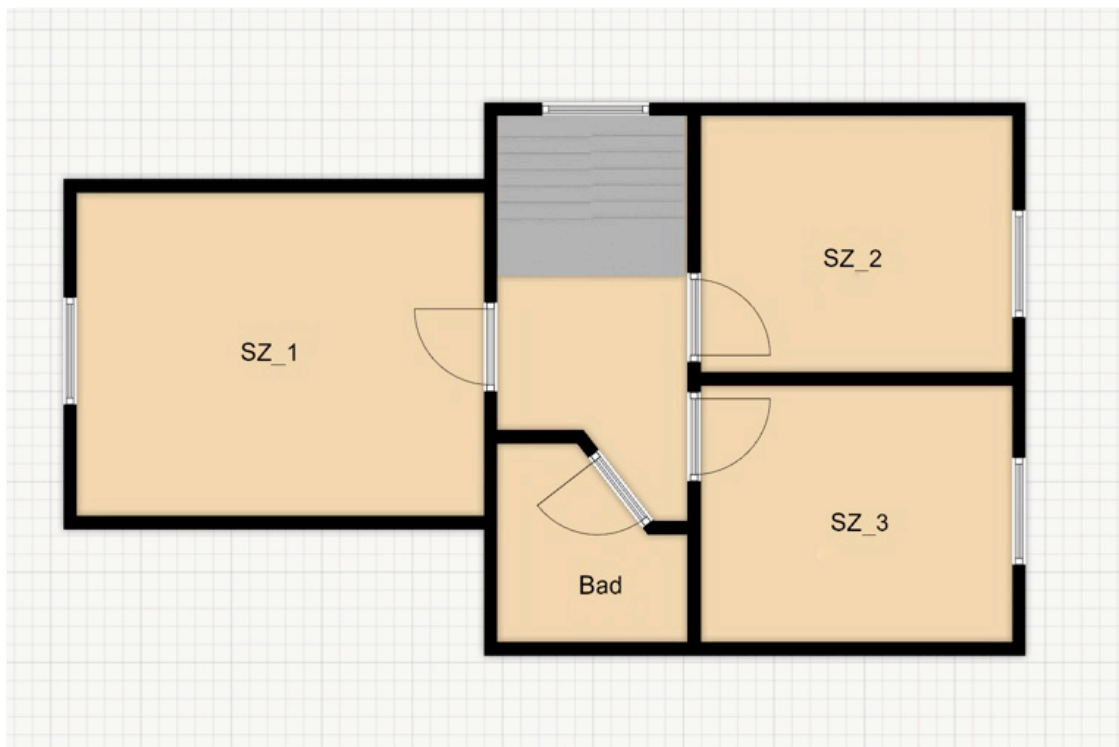
- komplette Einbauküche vorhanden
- große überdachte Südwest-Terrasse mit schönem Blick in die Weite
- Kaminofen
- 2 Bäder
- 3 Schlafzimmer im OG
- komplett unterkellert
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang im EG





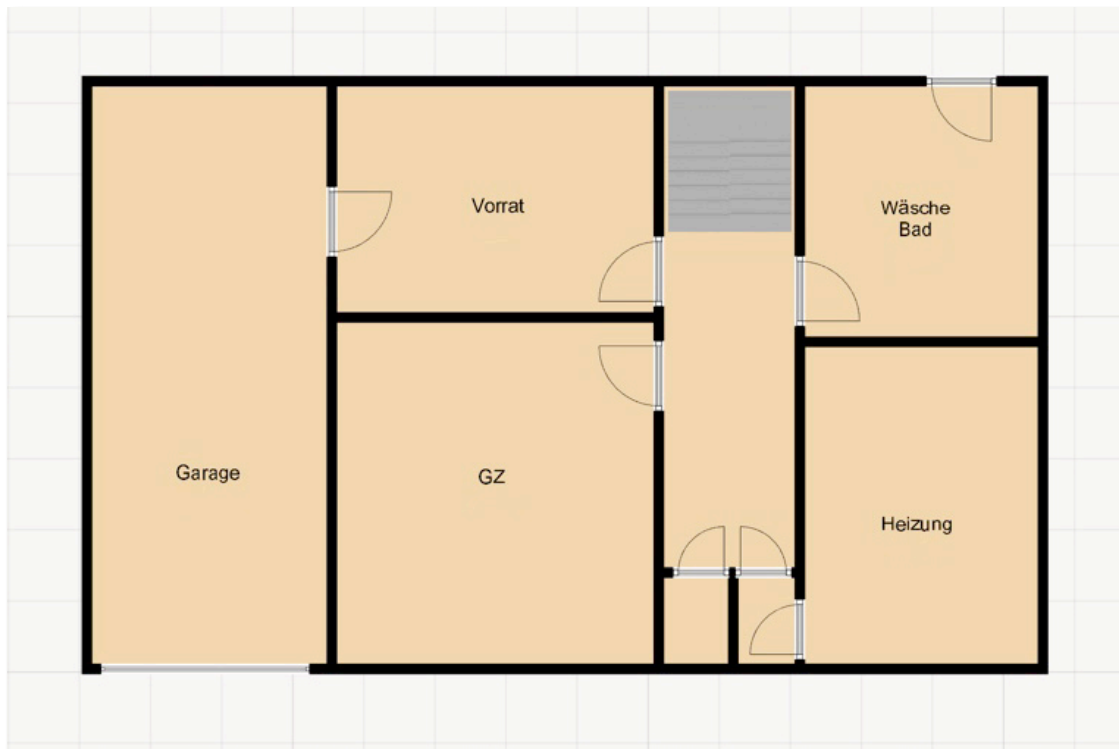
Erdgeschoss 1

### Die Grundriss-Skizze



Obergeschoss





Keller

### Die Grundriss-Skizze





Badestelle

## Der Ort – Wichmannsdorf



Kirche

### Der Ort Wichmannsdorf

- mit ca. 300 Einwohner
- Haussee mit schöner Badestelle, nur 5 Minuten zu Fuß vom Haus
- ideale Umgebung für ausgedehnte Spaziergänge
- nur 4 km nach Boitzenburg



Café





Schloss

**Orte in der Umgebung** – Boitzenburg



Marstall



Klostermühle



Restaurant zum Grünen Baum

- ca. 1.000 Einwohner
- Schule, Supermarkt
- mehrere Restaurants
- Cafés und Eiscafé
- Schloss mit Park und Seen
- Klosterruine mit Klostermühle





**Freizeit und Erholung** – Immer etwas zum (nichts) Tun



Geegend um Boitzenburg ist perfekt geeignet für Erholung in der Natur, sei es

- wandern zu Fuß
- radfahren
- baden
- reiten
- Stille und Weite genießen

Z. B. wurde der Doppelte Boitzenburger als einer der schönsten Wanderwege ausgezeichnet:

<https://www.tagesspiegel.de/themen/brandenburg/fit-fuer-den-doppelten-boitzenburger-in-der-uckermark-safari-zwischen-graf-und-biber/24391232.html>





Bio-Deli Templin



Multikulturelles Zentrum



Templin Stadttor



vollständig erhaltene Stadtmauer

## Infrastruktur – Templin und andere



Blick auf Prenzlau vom See aus



Historische Häuserfassaden in Prenzlau

**Templin und Prenzlau sind beide gut erreichbar und bieten alles, was man zum Leben braucht:**

- verschiedene Schulen incl. freie Schule
- Einkaufsmöglichkeiten - Einzelhandel, Supermärkte, Bioläden, Wochenmarkt
- Ärzte und Fachärzte, Krankenhaus, Apotheken etc.
- Bahnhof



## Angaben zum Verkäufer

Eigentümer des Grundstücks sind:  
Klaus und Annerose Kerwitz, 17268 Wichmannsdorf

Die Eigentümer bitten darum, von einer direkten Kontaktaufnahme abzusehen, und sich mit allen Anliegen an das Maklerbüro DIU DomiZiel Immobilien Uckermark GmbH, Christine Schultz, 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*



**DIU DomiZiel Immobilien  
Uckermark GmbH**

Geschäftsführung  
Christine Schultz  
M 0172 3154690

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

Bankverbindung  
Berliner Volksbank  
IBAN DE38100900002509391001  
USt-Id. DE296510893  
StNr. 062/107/01794



Mitglied im Immobilienverband Deutschland

