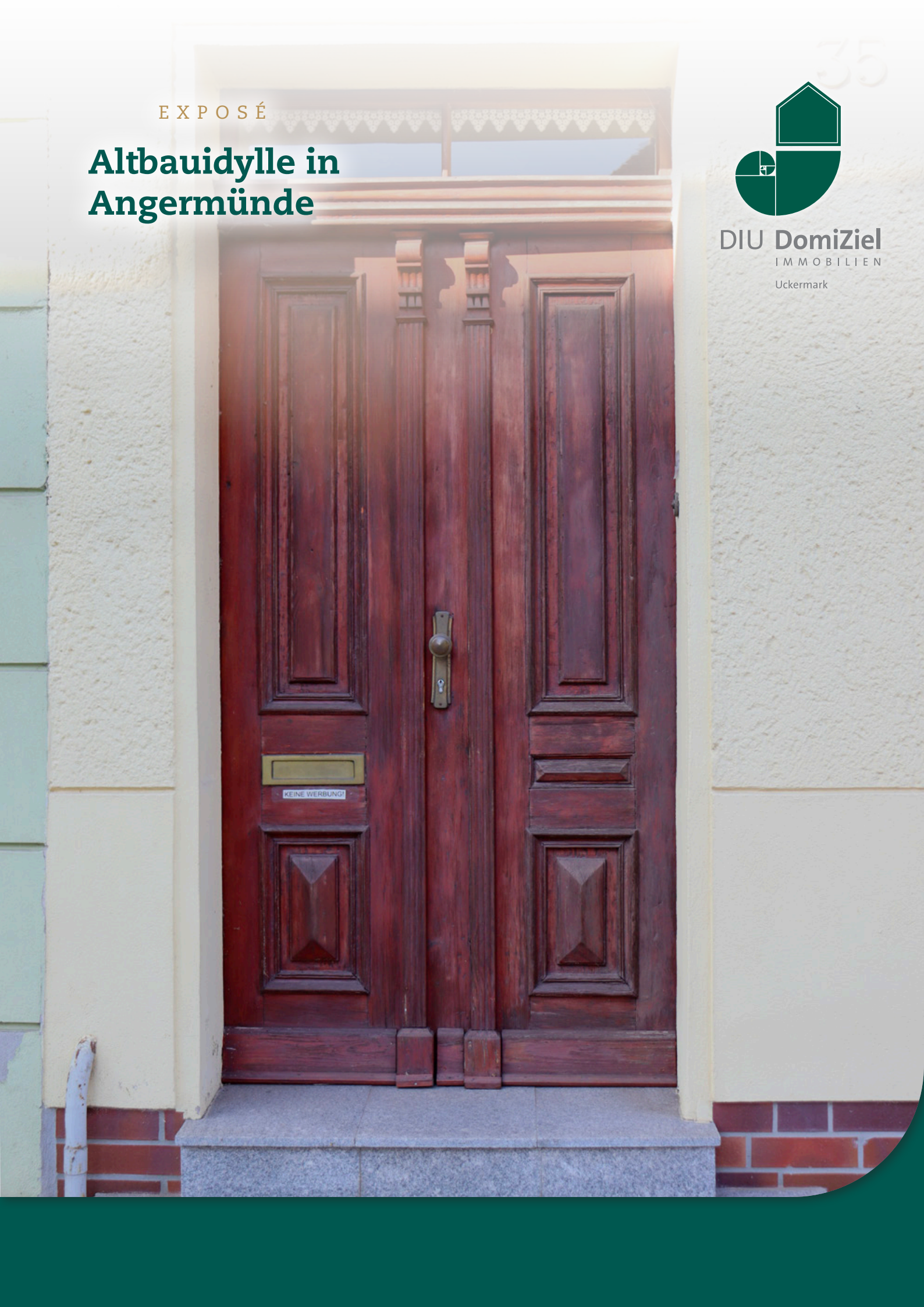


EXPOSÉ

Altbauidylle in Angermünde



DIU DomiZiel
IMMOBILIEN
Uckermark





Die Fakten

<i>Adresse</i>	Gartenstr. 35, 16278 Angermünde
<i>Lage</i>	südliche Uckermark
<i>Haustyp</i>	Altbau
<i>Wohnfläche</i>	ca. 125 m ²
<i>Nutzfläche</i>	Atelier, Sommerküche, Abstellraum – insgesamt ca. 65 m ²
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 478 m ²
<i>Baujahr</i>	um 1900
<i>Keller</i>	ja, Teilkeller ca. 18 m ²
<i>Heizung</i>	Erdgas
<i>Kamin/-Ofen</i>	nein
<i>Zustand</i>	saniert
<i>Verfügbar</i>	ab sofort
<i>Kaufpreis</i>	340.000,– €
<i>Provision</i>	provisionsfrei für den Käufer





Wohnhaus von hinten

Das Grundstück – 478 m² im Überblick



Atelier mit Abstellraum

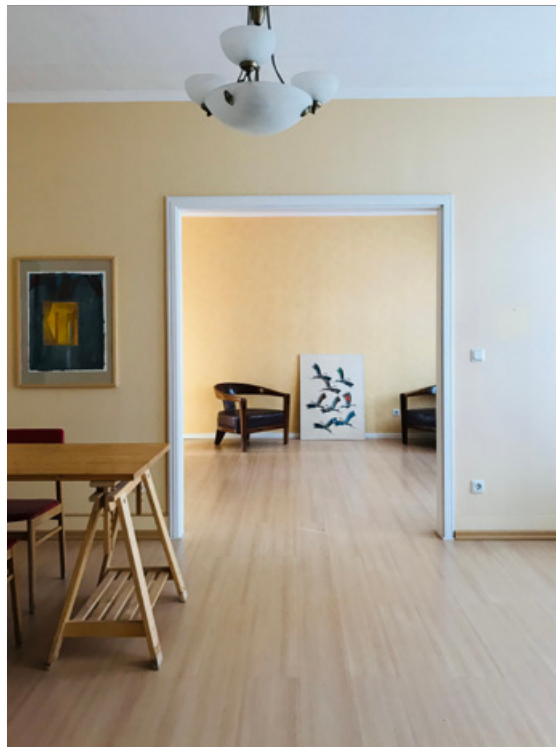


Sommerküche

Idyllisch und an allen Seiten umschlossen liegt hier eine kleine Oase mit Terrasse, Rasen, Ziersträuchern und Blumen, in der man – mitten in der Stadt – sich viel draußen aufhalten kann.

Ein Gebäude mit Küchenausstattung („Sommerküche“), ein Gebäude mit 2 geschlossenen und einem offenen Raum (Atelier) und straßenseitig das Wohnhaus mit einem schönen Carport begrenzen das Grundstück an drei Seiten.





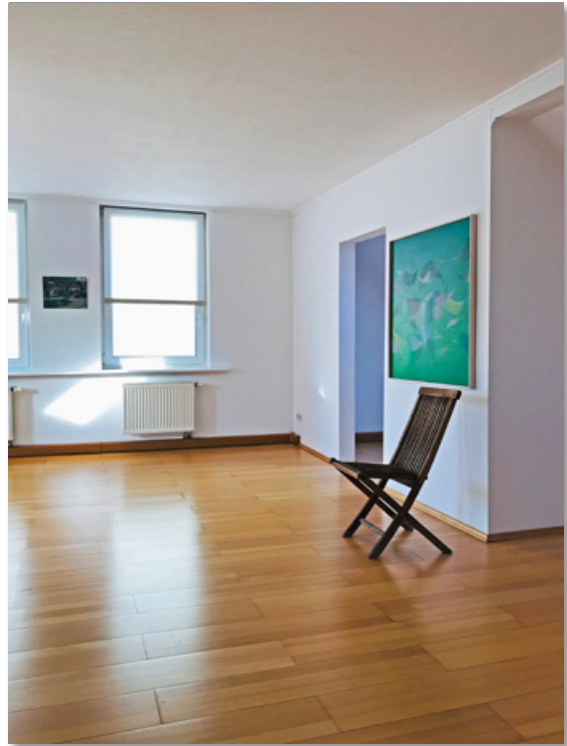
Altbau gibt es nicht nur in Berlin, sondern auch in der liebenswerten Kleinstadt Angermünde.

Das Wohnhaus – das Erdgeschoss



- 2 großzügige Wohnräume
- Altbaufenster
- Stuck und Holzfußboden
- Bad
- Küche mit kompletter Einbauküche (ohne Kühlschrank)
- Diele und Ausgang zu Terrasse und Garten





Das Wohnhaus – das Obergeschoss



- Holztreppe zum Obergeschoss
- großes Schlaf-/Arbeitszimmer
- separates Zimmer
- Duschbad
- Ankleide
- Kammer





Erdgeschoss



Obergeschoss

Die Grundrisse



Keller



Nebengebäude





Altstadt

Angermünde – Infrastruktur



Am Marktplatz



Bahnhof

„Angermünde stellt das Tor in die Uckermark dar. Die einstige Ackerbürgerstadt wurde Stück für Stück rekonstruiert und hat sich damit den besonderen Charme einer Kleinstadt bewahrt. Beeindruckende historische Bauwerke (...) kleine enge Gassen, liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser und romantische Hinterhöfe“

(Quelle: www.tourismus-uckermark.de)

Wenn Sie Angermünde noch nicht kennen, kommen Sie und überzeugen sich selbst, dass diese Aussagen genau die Realität abbilden.

In dieser liebenswerten kleinen Stadt lässt es sich gut leben.
Einige Beispiele für das Angebot:

- 2 Grundschulen, 2 freie Schulen, 2 Gymnasien
- Kitas, auch Naturkindergarten
- 2 Musikschulen
- Ärzte und Fachärzte
- Tierarzt
- Seniorenzentrum
- Einzelhandelsläden in der Altstadt
- diverse Discounter, Lebensmittel- und Bioläden
- diverse Restaurants und Cafés
- Tierpark
- Kino
- Neues Museum
- Bahnhof und Busbahnhof mit sehr guter Verbindung nach Berlin





Angermünde – Infrastruktur



Skulpturen auf dem Marktplatz



Freiluftgalerie am Mündesee

Angermünde ist auch ein Ort von Kunst, Kultur und Alternativkultur.

Zahlreiche Künstler leben in und bei Angermünde, es gibt regelmäßig Veranstaltungen, während des „Offenen Ateliers“ können die Schaffensorte besichtigt werden, es gibt Ausstellungen – regionale und überregionale Kunst –, wie z. B. in diesem Jahr „umBau12“ der Künstlergruppe umKunst.

Bei einem Spaziergang durch die Stadt erlebt man Kunstobjekte zur Geschichte der Stadt wie z. B. den „Marktbrunnen“ von Christian Uhlig oder Skulpturen, die im Zuge der „Hartgesteinsymposien“ entstanden sind – entlang des Mündesees in Form einer Freiluftgalerie.

<https://www.angermuede.de/kunst/>

Im „Haus der Zukunft“ kann man an Veranstaltungen zu Zukunftsthemen und Trends teilnehmen. Das „Haus mit Zukunft“ ist ein Begegnungsort, wo vielfältigste Veranstaltungen zu Kunst, Kultur, Bewegung, Entspannung, Stadtentwicklung etc. angeboten werden. Es gibt z. B. ein Reparaturcafé und ein Open Lab.





Gut Kerkow

Angermünde – die Umgebung



Buchenwälder



Kraniche in freier Natur

Angermünde liegt im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Und nicht nur das – es ist ideal geeignet, um mit kurzen Wegen die unterschiedlichsten Naturlandschaften zu erleben, sei es

- das Unesco-Welterbe Buchenwälder bei Altkünkendorf
- der Nationalpark Unteres Odertal bei Ciewen oder
- die hügelige und seenreiche Landschaft der Uckermark

Überall gibt es reichhaltige Angebote zur Freizeitgestaltung:

- die Blumberger Mühle
- Wanderungen im Grumsin
- Touren auf der Oder zu Biber und Kranich
- Speicher Gramzow
- Gut Kerkow

BiberBus und WelterbeBus schaffen Verbindungen, wenn man nicht alles zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigen will.



Angaben zum Verkäufer

Eigentümer des Grundstücks:
Christian und Birgit Uhlig, Angermünde

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

