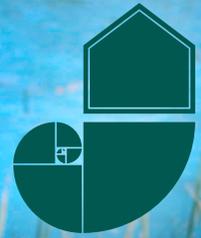


EXPOSÉ

Dreiseithof mit Land und Wasser



DIU DomiZiel
IMMOBILIEN
Uckermark



Die Fakten

<i>Adresse</i>	Berkholz 38, 17268 Boitzenburger Land
<i>Lage</i>	Uckermark Nähe Boitzenburg im Naturpark Uckermärkische Seen
<i>Haustyp</i>	Dreiseithof, bestehend aus Wohnhaus, Backsteinscheune, Backsteinstall
<i>Wohnfläche</i>	ca. 100 m ²
<i>Nutzfläche</i>	ca. 250 m ²
<i>Baujahr</i>	unbekannt, ca. 1900
<i>Heizung</i>	Kachelöfen, Elektroheizung
<i>Zustand</i>	bewohnbar, renovierungsbedürftig
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 15.000 m ² inkl. einem potentiellen Baugrundstück
<i>Verfügbar</i>	ab sofort
<i>Kaufpreis</i>	275.000,- €
<i>Provision</i>	19.635,- € inkl. 19 % MwSt., vom Käufer zu zahlen



Eingang Gartenseite

Das Haus



Haus mit Garten

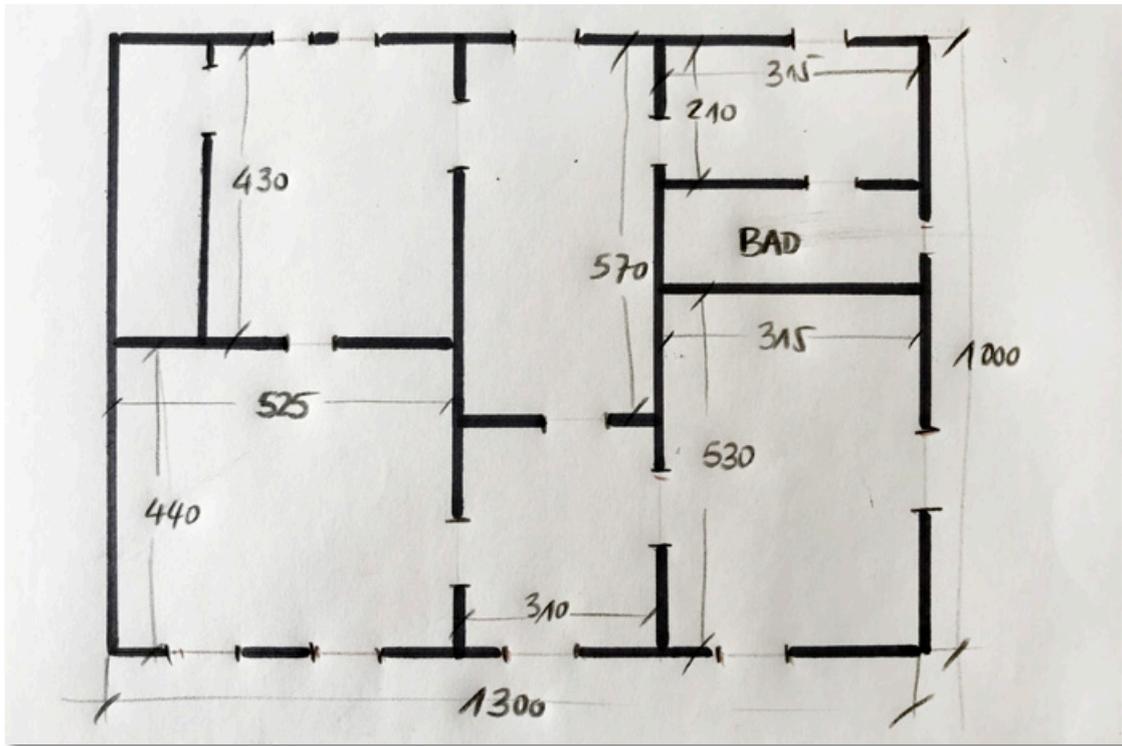


Wohnzimmer



Dachboden

- *Altbausubstanz mit original Holzdielen, niedrigen Decken, Kachelöfen*
- *zusätzlich Elektroheizung*
- *4 Zimmer, Küche, Bad im EG*
- *Küche typisch uckermärkisches Landhaus als Durchgangsraum zur Veranda*
- *gemauertes Backsteingebäude
(derzeitige Verkleidung mit Isolierung könnte leicht entfernt werden)*



Das Haus – Grundriss-Skizze



Die Scheune





Der Stall





Das Grundstück – 15.000 m² sind viel Land



Garten



mit verschiedenen Obstbäumen



Das Wasser – Teichfläche auf dem Kaufgrundstück (Kopfenpfuhl)





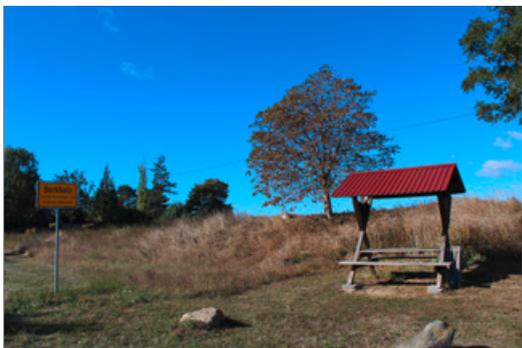
Das Wasser – direkt ans Grundstück angrenzender Teich, nur wenige Meter vom Haus





Häuser in Berkholz

Der Ort – Ein attraktives Dorf mit gesunder Mischung



Karte

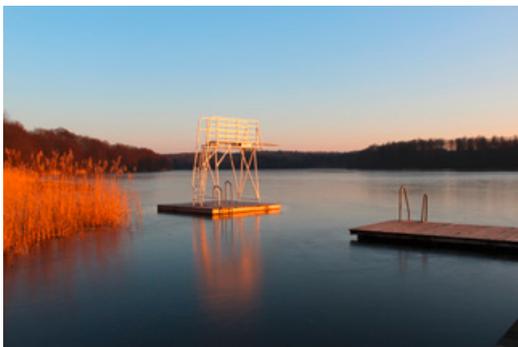
- *ca. 90 Einwohner*
- *gelegen im Naturpark Uckermärkische Seen*
- *feierte 2013 sein 725-jähriges Bestehen*
- *4 km nach Boitzenburg mit Läden, Restaurants, Schule, Kita*
- *16 km nach Prenzlau (mit Bahnhof und freier Schule)*
- *25 km nach Templin (mit Bahnhof und freier Schule)*





Weg zum Naturschutzgebiet Strom und nach Wichmannsdorf

Die Umgebung



Badesee

Unmittelbare Umgebung von Berkholz:

- *weite Felder mit angrenzenden Waldgebieten*
- *wunderschöne Wander- bzw. Radwege*

„Doppelter Boitzenburger“ wurde als schönster Wanderweg Deutschlands gekürt und liegt genau zwischen Berkholz und Boitzenburger im Tiergarten mit sehenswertem alten Baumbestand

- *viele attraktive Badeseen in der Umgebung*





Boitzenburg – Die Kleinstadt in der Nähe



Schloß Boitzenburg

Boitzenburg – alles was man braucht:

- *Kita, Grundschule*
- *Einkaufsmöglichkeiten*
- *Post, Arzt*

Touristisch sehr attraktiv mit vielen Restaurants und Sehenswürdigkeiten



An der Klostermühle





Der Naturpark Uckermärkische Seen – Highlights



- *ca. 230 Seen liegen im Naturpark Uckermärkische Seen*
- *im Norden grenzt das Feldberger Seengebiet an den Naturpark, im Westen der Naturpark Stechlin-Ruppiner Land, beide ebenfalls mit vielen Seen und anderen Gewässern*
- *über 100 km Wasserwanderwege*
- *viele Radwege (z. B. Spur der Steine direkt durch Berkholz) und Wanderwege*
- *große Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten wie kaum anderswo in Deutschland z. B. Fisch-, See- und Schreiadler, Kranich, Fischotter, Biber*

