

EXPOSÉ

# Altehrwürdiges Wohnhaus

mit „großem Garten“ im Herzen von Gerswalde



**DIU DomiZiel**  
IMMOBILIEN

Uckermark

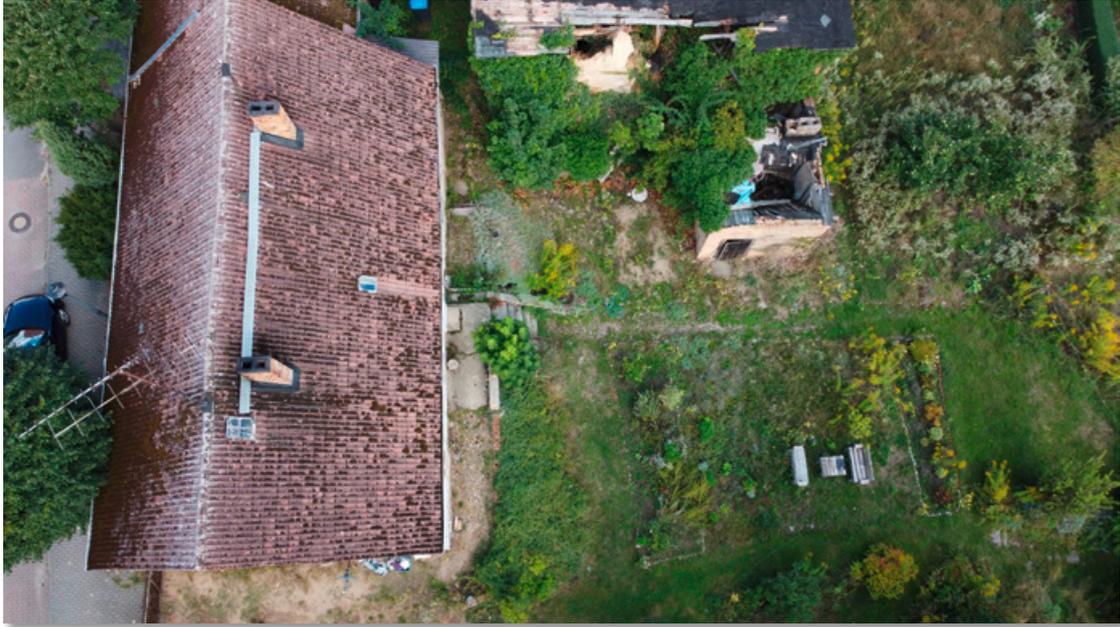




## Die Fakten

<i>Adresse</i>	Ziegenwinkel 19, 17268 Gerswalde
<i>Lage</i>	Uckermark
<i>Haustyp</i>	Einfamilienhaus
<i>Wohnfläche</i>	ca. 118 m <sup>2</sup>
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 2.960 m <sup>2</sup>
<i>Baujahr</i>	1868 oder davor
<i>Keller</i>	nein
<i>Heizung</i>	Ofenheizung
<i>Kamin/-Ofen</i>	Kachelofen
<i>Zustand</i>	sanierungsbedürftig
<i>Verfügbar</i>	ab sofort
<i>Kaufpreis</i>	245.000,- €
<i>Provision</i>	provisionsfrei für den Käufer





### Das Haus – von außen und das Grundstück



Das Haus sowie das gesamte Grundstück bieten viel Raum um Hand anzulegen und selbst kreativ zu werden.





Gemeinschaftszimmer

**Das Haus** – von innen – Erdgeschoss



Blick in Wohnzimmer und Gemeinschaftszimmer



Küche



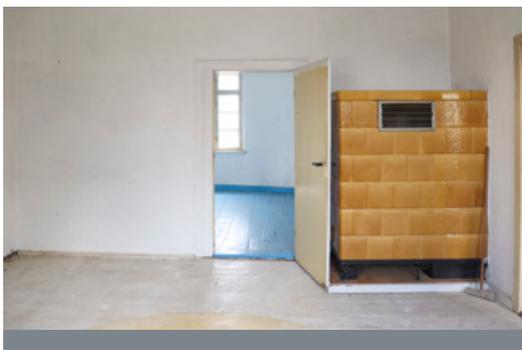
Badezimmer

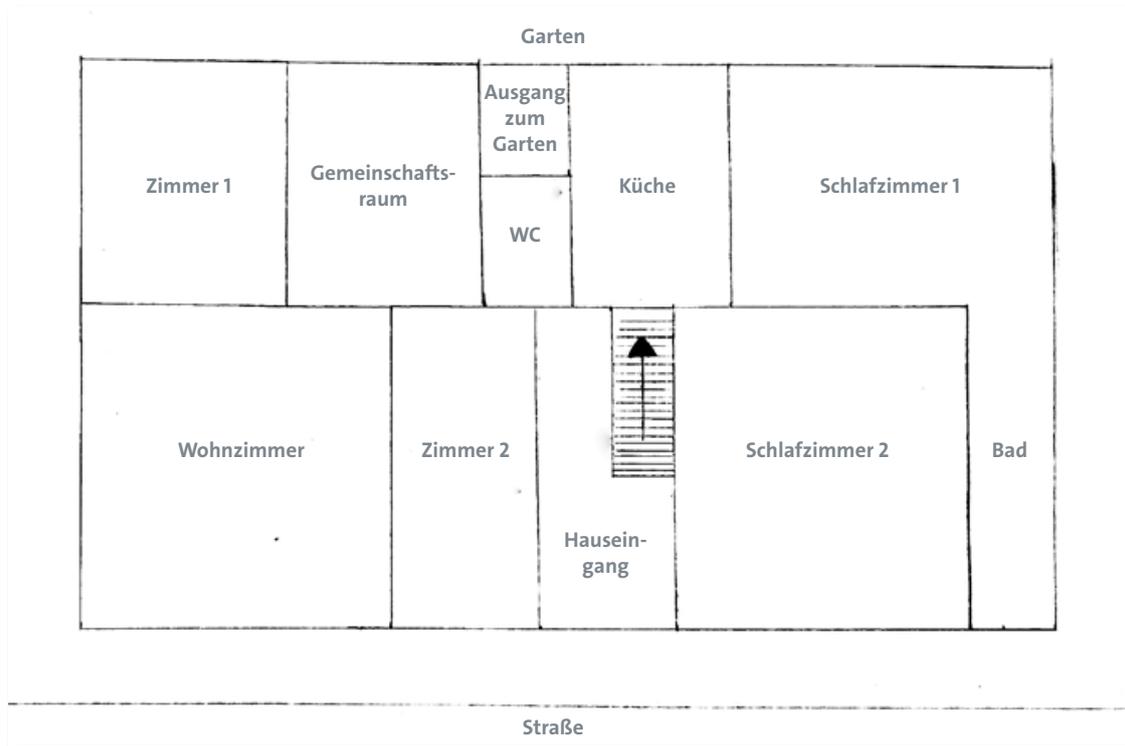




Wohnzimmer

**Das Haus** – von innen – Erdgeschoss





Erdgeschoss

### Die Grundriss-Skizze



Flurkarte – Flur 233





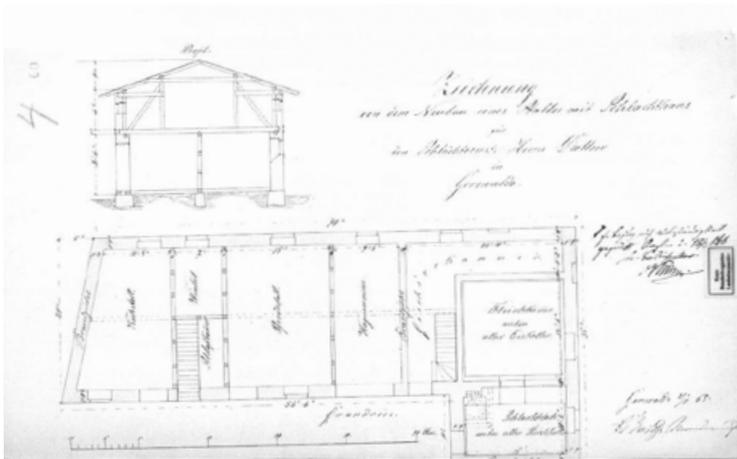
**Das Haus** – von innen – Obergeschoss / Dachboden





Foto von ca. 1900 mit Familie und angestellten Lehrlingen

## Bewegte Geschichte – ein Blick in die Historie



Zeichnung/Plan aus der 19. Jahrhundert

Folgend ein kurzer Text und Bauzeichnung von der AG Chronik / Wolfgang aus der Ausstellung „Große Pläne!“ von 2019. Die Unterlagen sind aus dem Jahr 1868:

*Ein Beispiel, wie auf engstem Raum eine für lange Zeit florierende Schlachterei untergebracht wurde.*

*Später schrieb sich der Familienname Dabelow. Wie aus den Unterlagen hervorgeht, war schon vor diesem geplanten Umbau hier eine Schlachterei vorhanden. Damit gehört diese Familie mit zu denen, die am längsten in Gerswalde ein Gewerbe betrieben haben.*

*Aus der Zeichnung und Beschreibung geht hervor, dass schon zu dieser Zeit der Brandschutz eine starke Beachtung fand. Die Giebelwände, besonders zu den Nachbargebäuden mussten extra stark und ohne eine Öffnung sein, eben als Brandmauer.*

*Gegenüber der alten Schule, dem Fachwerkbau, der am Lindenplatz stehend, gerade saniert wird, sind auf dem Hof noch die Reste des einstigen Schlachthaus der Fleischerei Dabelow zu erkennen.*





**Der Garten** – wild, grün und mit viel Gestaltungsfreiraum



Zwar nicht der allseits bekannte „Große Garten“ von Lola Randl in Gerswalde, dafür eine Art kleiner „Großer Garten“ – stimmungsvoll und zum Genießen.

Es befinden sich viele unterschiedliche Obstbäume auf dem Gelände.

Unter Umständen könnte man im oberen Bereich noch ein Haus zusätzlich bauen.





Großer Garten

## Der Ort – Gerswalde



Bibliothek

Ein Hipsterdorf wie es gern in der Presse und in bestimmten Kreisen gehandelt wird? Oder doch eher ein liebenswerter Ort zum Leben? Das mag jede und jeder für sich selbst entscheiden.

Jedenfalls ist es lebendig hier:

Es gibt Kita und Schule, Bank, Laden, Apotheke, die Gemeindeverwaltung, eine Bibliothek, Handwerksbetriebe, Arzt und Zahnarzt, Ferienwohnungen, Schloss und Wasserburgruine sowie eine bezaubernde Landschaft rund um den Ort.

Nach Templin sind es etwa 20 km, nach Prenzlau etwa 25 km.

Die Bahnanbindung ist der Bhf Wilmersdorf bei Angermünde.

Autobahnausfahrt ist Pfingstberg.



## Angaben zum Verkäufer

Eigentümer des Grundstücks:  
Michael Leitch, London, E-Mail: michael.andrew.leitch@gmail.com

Der Eigentümer bittet 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

