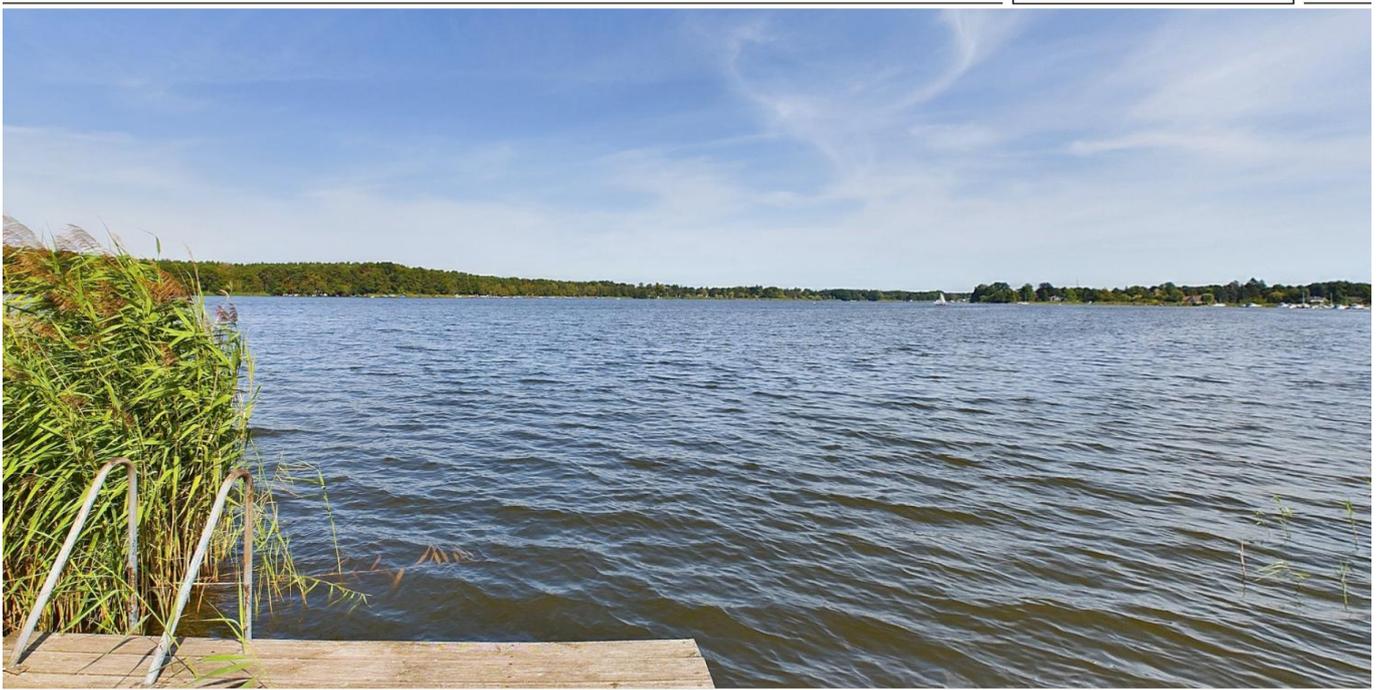


Schwerin

Dreamlike lakeside property with approx. 28 m² of waterfront on Lake Schwerin - island location with boat dock

Property ID: 24206043



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 999.000 EUR • LAND AREA: 976 m²

Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

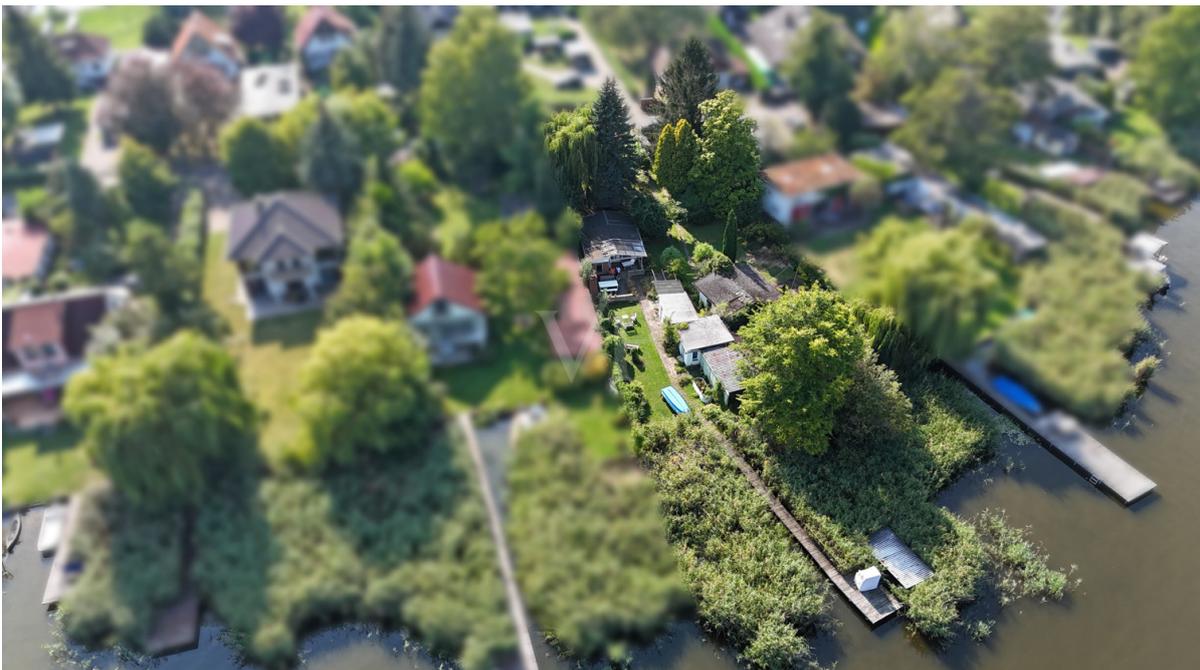
Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

At a glance

Property ID	24206043	Purchase Price	999.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Equipment	Garden / shared use

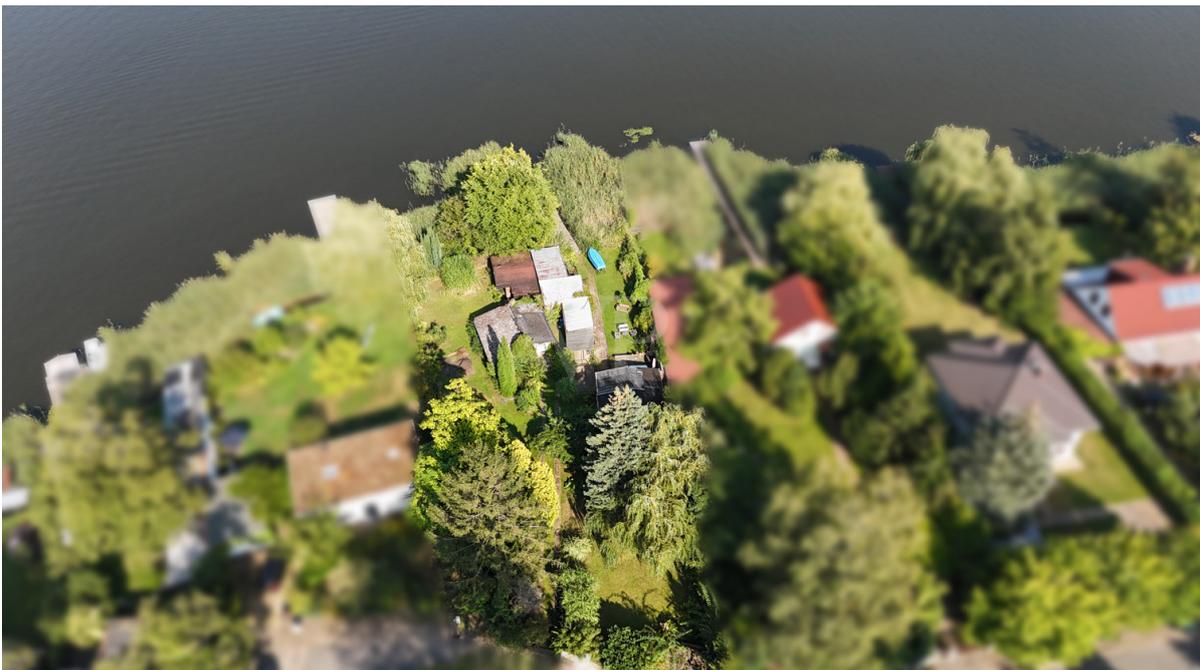
Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

The property



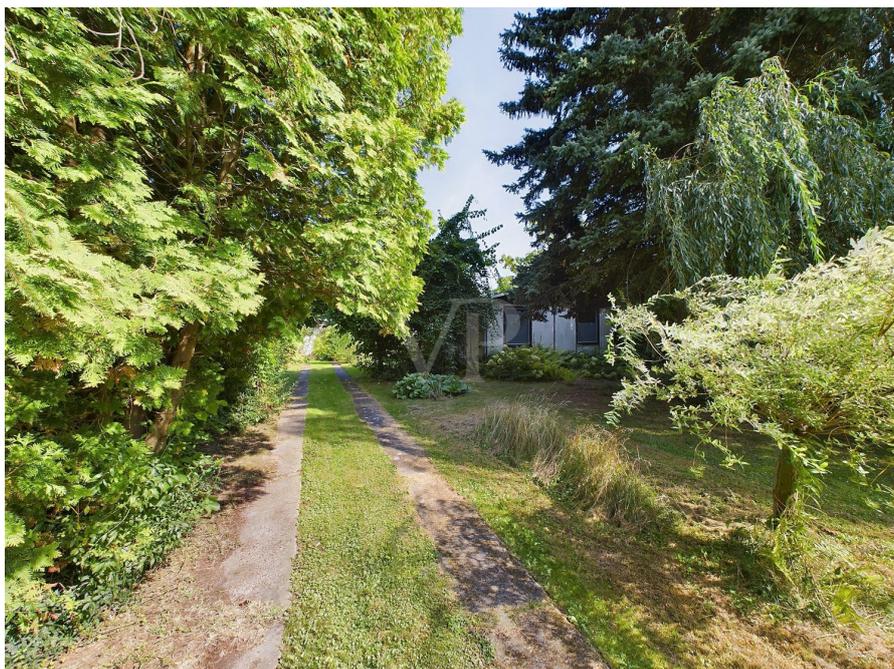
Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

The property



Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

The property



Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

The property



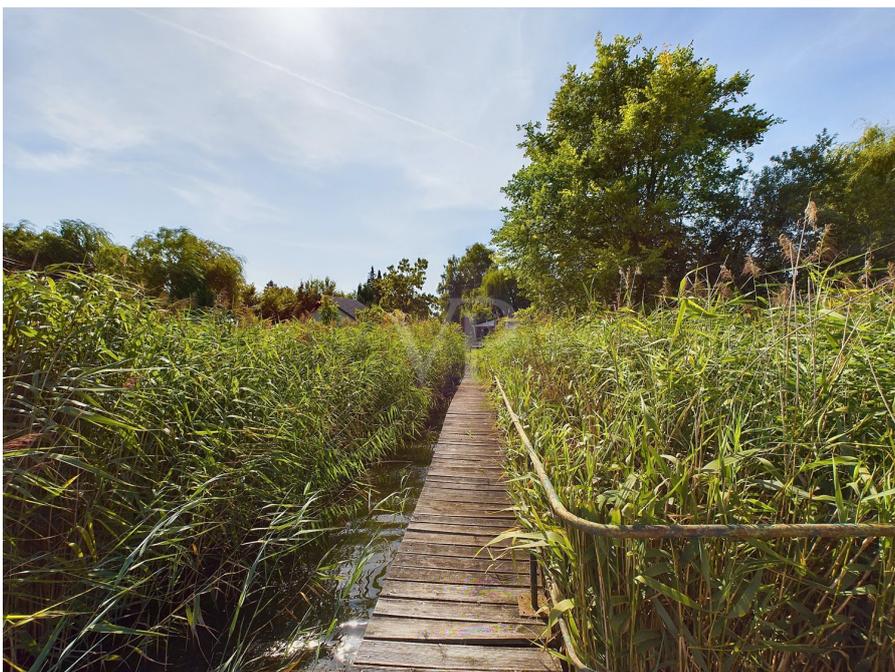
Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

The property



Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

The property



Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

A first impression

Do you dream of owning a home in a beautiful and tranquil setting with plenty of space and a garden by the water? For sale is a stunning lakeside property in Schwerin, located on the so-called "HORST," one of the most desirable lakeside locations on Berlin's federal waterways. The plot measures approximately 976 m² and is situated in a quiet cul-de-sac within a 30 km/h zone with local traffic only. The immediate neighborhood is characterized by well-maintained single-family homes and a pleasant community atmosphere. Electricity and municipal water connections for drinking water and sewage are already available on the property. The gas connection is located in the street in front of the property. The highlight of this large and well-maintained plot is its private waterfront (approximately 28 m wide) with direct water access, a private boat dock, and a 25 m long jetty with a swimming ladder. Here, water sports enthusiasts and swimmers will find their perfect retreat. Enjoy relaxing evenings with family and friends and escape the hustle and bustle of everyday life. Motorboat enthusiasts can reach the Baltic and Mediterranean Seas via the waterways of the open lakes. Plot width (front - facing the street): approx. 18 m; plot width (rear - shoreline): approx. 28 m; plot depth: approx. 51 m. The property is part of Development Plan No. 1 of the municipality of Schwerin. Two full stories are permitted, with a ground coverage ratio (GRZ) of 0.1. The floor area ratio (GFZ) is set at 0.2. Currently, there are four small, older buildings on the property, which were in use until recently. These include an approximately 45 m² GDR-era party bungalow and an approximately 35 m² guest bungalow. In addition, there are two solid sheds, each approximately 20 m², and a garden/tool shed on the property. Have we piqued your interest? Are you curious? Then please contact us to arrange a viewing appointment!

Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

All about the location

GEOGRAFIE:

Der Schweriner Horst liegt inmitten einer einzigartigen Seelandschaft. Er erstreckt sich wie eine liegende Sichel in das Seengebiet und bildet somit eine natürliche Trennung des Schweriner Sees vom Teupitzer See. Die verträumten Ufer dieser Halbinsel sind von imposanten Wassergrundstücken gesäumt. Hier findet man ein herrliches Stück Natur in dem für seine Seen und Landschaften bekannten Landkreis Dahme-Spreewald im Herzen Brandenburgs. Dort verbinden sich auf ideale Weise die Vorzüge von naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur durch die umliegenden Orte Schwerin, Teupitz und Groß Köris. Darüber hinaus befinden sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür und versprechen echte Lebensqualität. Man wohnt wo andere Urlaub machen, hat viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung, gut geführte Restaurants und muss nicht auf weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten.

LAGE/ VERKEHR:

Schwerin liegt ca. 30 km entfernt von der der südlichen Berliner Stadtgrenze am südlichen Ufer des Teupitzer Sees. Schwerin ist über die Anschlussstelle Groß Köris der Bundesautobahn 13 Berlin – Dresden erreichbar. Die Stadt liegt an der Landesstraße L 74 von Wünsdorf nach Märkisch Buchholz und alle wichtigen Autobahnen vor den Toren Berlins sind schnell zu erreichen (A13, A12, A10). Der Flughafen BER, Berlin-Schönefeld, ist ca. 25 Auto-Minuten entfernt. Der Regional-Bahnhof Groß Köris ist in 5 Auto-Minuten erreichbar und bedient die Strecke nach Berlin.

FREIZEIT:

Der Schweriner See wird als Teil der Teupitzer Seenlandschaft bereits seit der Zeit um 1900 touristisch genutzt. Die Freizeitmöglichkeiten am Schweriner See sind nahezu endlos: Der Schweriner See gehört zur Seenkette der Teupitzer Gewässer, die vom Teupitzer See im Westen bis zur Dahme im Osten reicht. Seine Wasserqualität wird von der zuständigen Behörde seit vielen Jahren als "sehr gut" eingestuft. Ob Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das ist in idyllischer Landschaft sehr exklusiv möglich. Die Region um Teupitz wird von einigen Wanderwegen erschlossen. Zusätzlich verbinden mehr als 1000 Kilometer ausgebaute Radwege malerische Landschaften und attraktive Ausflugsziele im Spreewald und Dahme-Seenland miteinander. Außerdem befinden sich schöne Golfplätze und Reitmöglichkeiten in der Nähe, die mit dem Auto unkompliziert erreichbar sind.

Auch im Winter ist der Zauber der Landschaft groß: Bei gefrorenem See laufen Anwohner & Freunde Schlittschuh oder vergnügen sich beim Eisstockschießen und private Badestege mutieren

zum Glühweinausschank. Kinder lieben Ausflüge ins 20 Autominuten entfernte Tropical Island, für die ganze Familie liegen die Thermen- und Saunalandschaften in Burg im Spreewald nur 45 Autominuten entfernt.

SCHULEN:

1 Grundschule/ 1 Gymnasium im Bau / 2 Kitas

WIRTSCHAFT:

Der größte Arbeitgeber ist das Asklepios-Fachklinikum für Psychiatrie und Neurologie.

Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

Other information

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24206043 - 15755 Schwerin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com