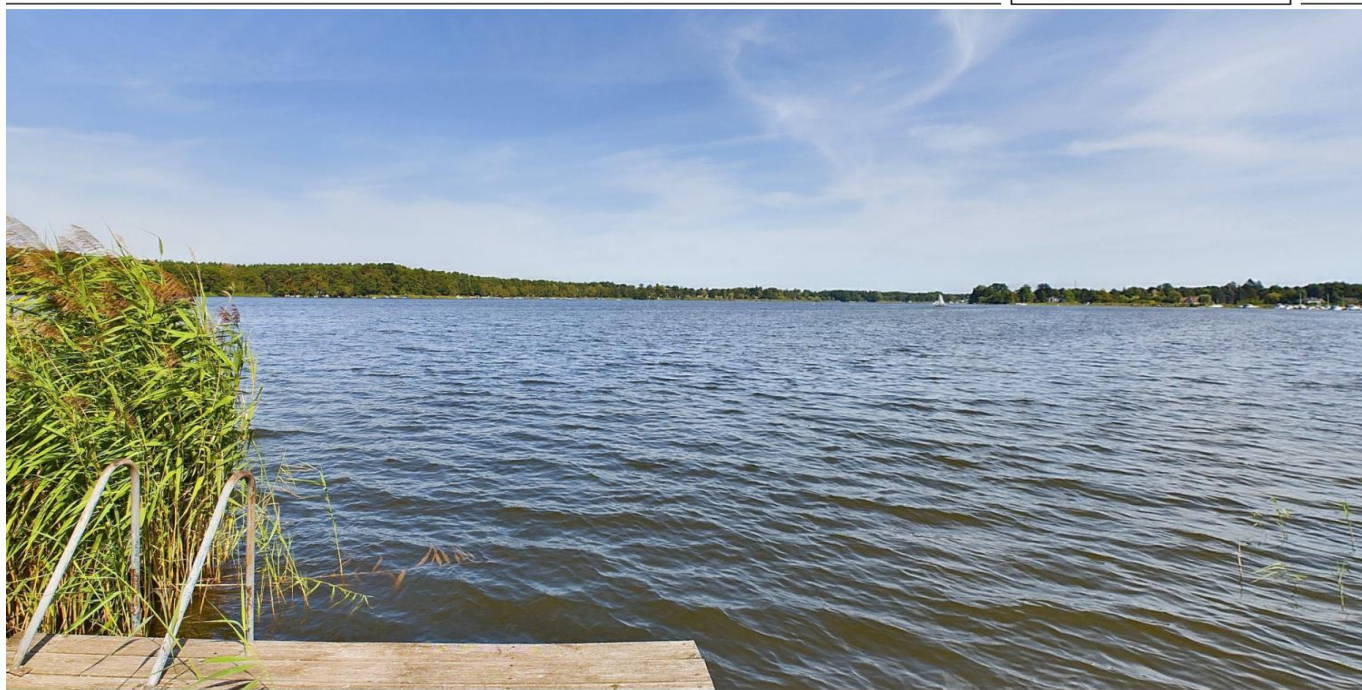


**Schwerin**

Propiedad de ensueño junto al lago con aprox. 28 m<sup>2</sup> de frente al mar en el lago Schwerin - ubicación isleña con muelle para barcos

Número de propiedad: 24206043



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 999.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 976 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## De un vistazo

Número de propiedad	24206043	Precio de compra	999.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propiedad





Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

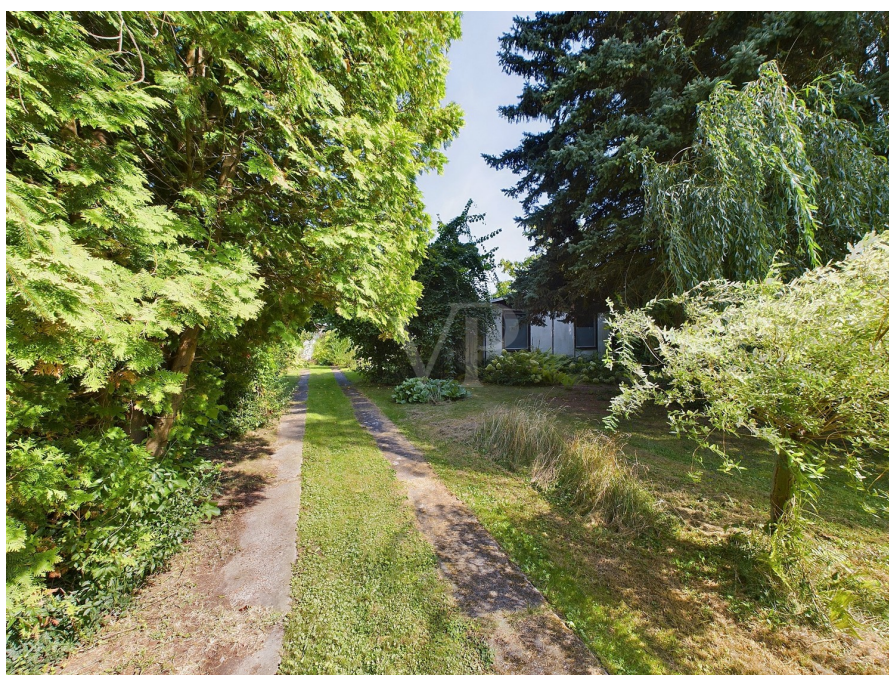
## La propiedad





Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propiedad





Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propiedad





Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propiedad





Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propiedad



Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propiedad



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.



Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## Una primera impresión

¿Sueña con tener una casa en un entorno precioso y tranquilo, con amplio espacio y un jardín junto al agua? Se vende una impresionante propiedad junto al lago en Schwerin, ubicada en el llamado "HORST", una de las zonas más codiciadas junto al lago en las vías fluviales federales de Berlín. La parcela mide aproximadamente 976 m<sup>2</sup> y se encuentra en una tranquila calle sin salida, en una zona de 30 km/h con tráfico local exclusivo. El vecindario se caracteriza por casas unifamiliares bien cuidadas y un agradable ambiente comunitario. La propiedad ya cuenta con conexiones de electricidad y agua potable y alcantarillado. La conexión de gas se encuentra en la calle frente a la propiedad. Lo más destacado de esta amplia y bien cuidada parcela es su paseo marítimo privado (aproximadamente 28 m de ancho) con acceso directo al agua, un muelle privado y un embarcadero de 25 m de largo con escalera de baño. Aquí, los amantes de los deportes acuáticos y la natación encontrarán su refugio perfecto. Disfrute de tardes relajantes con familiares y amigos y escape del ajetreo de la vida cotidiana. Los aficionados a las lanchas motoras pueden acceder a los mares Báltico y Mediterráneo a través de las vías fluviales de los lagos abiertos. Ancho de la parcela (frontal - frente a la calle): aprox. 18 m; ancho de la parcela (trasera - orilla): aprox. 28 m; fondo de la parcela: aprox. 51 m. La propiedad forma parte del Plan de Desarrollo Urbano n.º 1 del municipio de Schwerin. Se permiten dos plantas completas, con una relación de ocupación del suelo (GRZ) de 0,1. La relación de superficie construida (GFZ) se establece en 0,2. Actualmente, la propiedad cuenta con cuatro edificios pequeños y antiguos, que estuvieron en uso hasta hace poco. Estos incluyen un bungalow para fiestas de la época de la RDA de aproximadamente 45 m<sup>2</sup> y un bungalow para invitados de aproximadamente 35 m<sup>2</sup>. Además, la propiedad cuenta con dos cobertizos sólidos, cada uno de aproximadamente 20 m<sup>2</sup>, y un cobertizo para herramientas y jardín. ¿Le hemos interesado? ¿Le interesa? ¡Contáctenos para concertar una visita!

Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## Todo sobre la ubicación

### 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 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.

Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## Otros datos

### 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 Handelsregistrauszugs, 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.



Número de propiedad: 24206043 - 15755 Schwerin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)