

Schwerin

# Propriété de rêve en bord de lac avec environ 28 m<sup>2</sup> de façade sur le lac Schwerin - situation insulaire avec quai pour bateau

**CODE DU BIEN: 24206043**



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

**PRIX D'ACHAT: 999.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 976 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

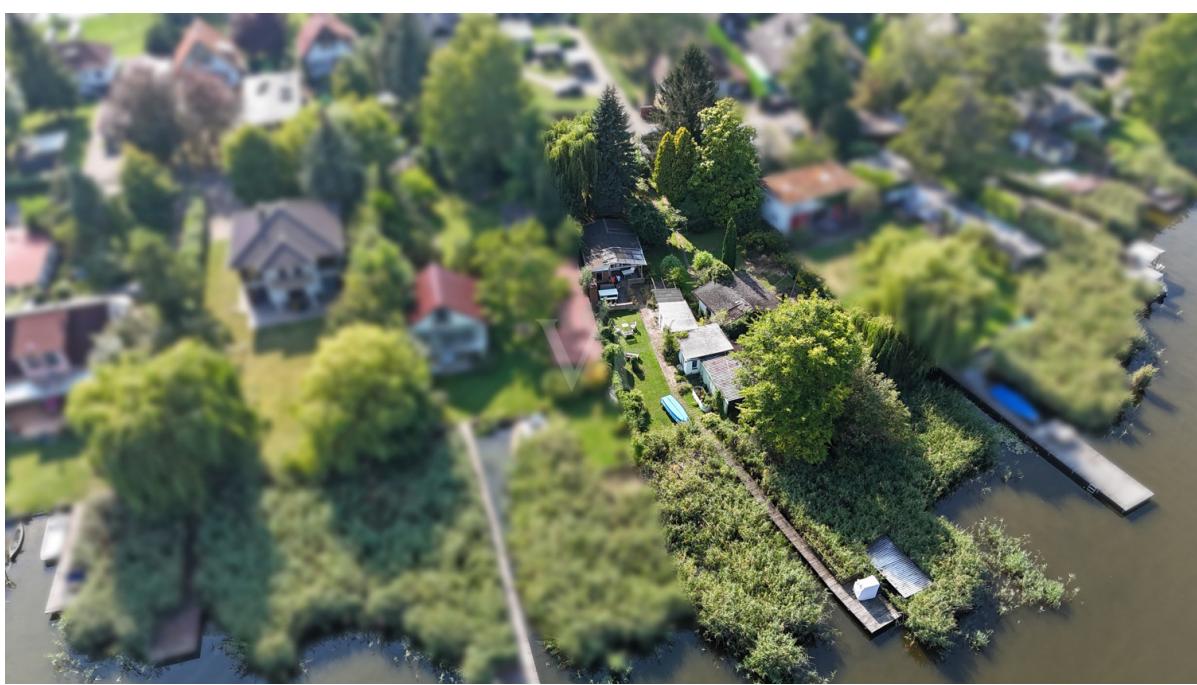
**CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>24206043</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>999.000 EUR</b>
		<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

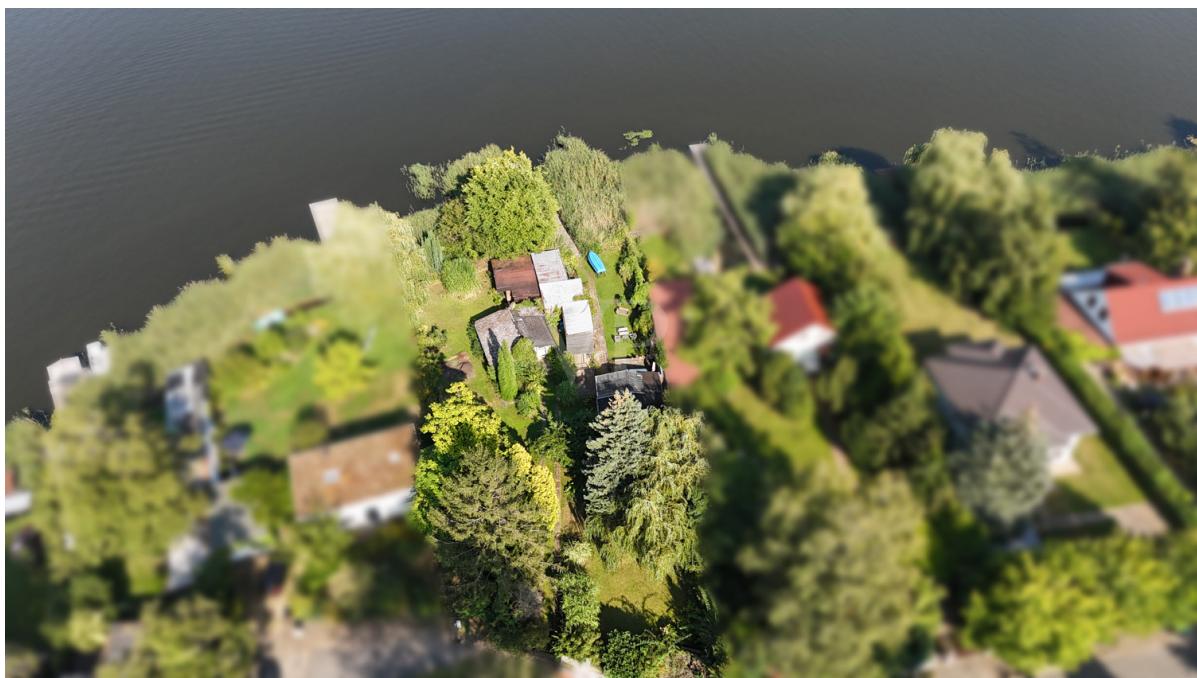
CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propriété



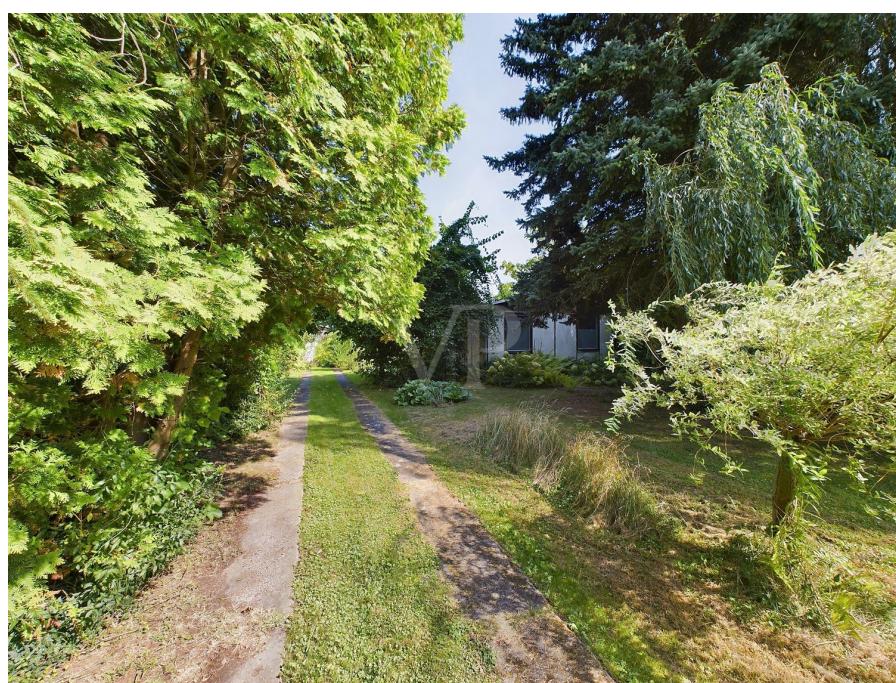
CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propriété



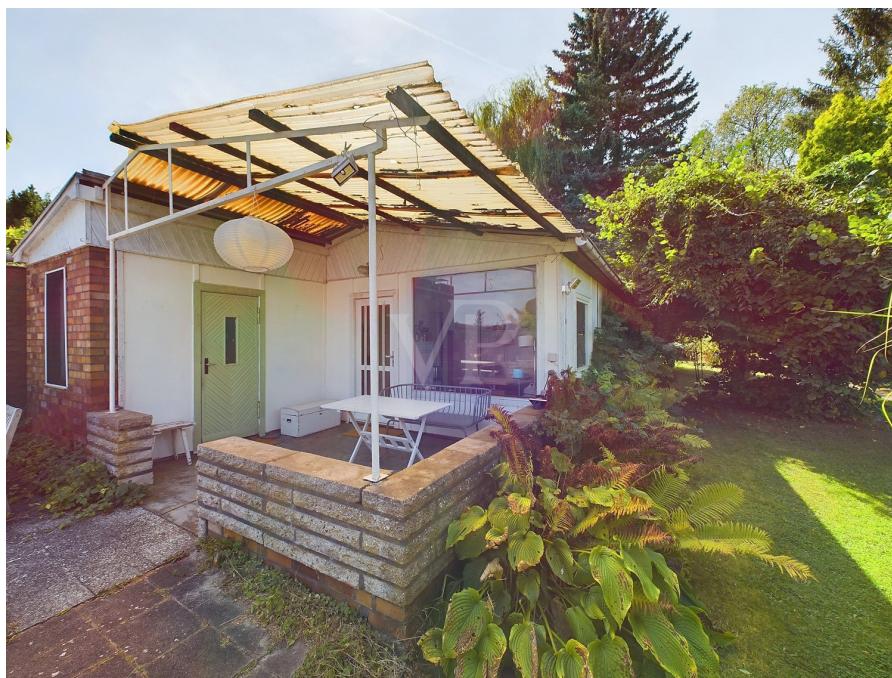
CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propriété



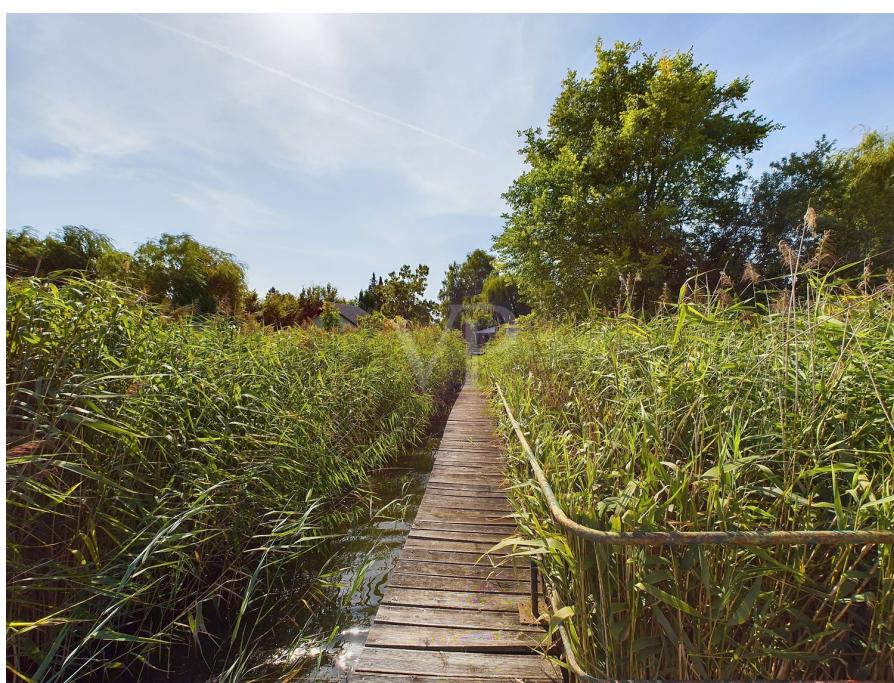
CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin

## La propriété



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.

**CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin**

## Une première impression

Vous rêvez d'une maison dans un cadre magnifique et paisible, avec un grand espace et un jardin au bord de l'eau ? À vendre : une superbe propriété en bord de lac à Schwerin, située sur le « Horst », l'un des emplacements les plus prisés des voies navigables fédérales de Berlin. Le terrain d'environ 976 m<sup>2</sup> se trouve dans une impasse tranquille, dans une zone limitée à 30 km/h (circulation locale uniquement). Le quartier est composé de maisons individuelles bien entretenues et offre une ambiance conviviale. Les raccordements à l'électricité et à l'eau courante (eau potable et assainissement) sont déjà disponibles. Le raccordement au gaz se situe dans la rue, devant la propriété. Le point fort de ce grand terrain bien entretenu est son accès privé à l'eau (environ 28 m de large), avec un ponton privé et une jetée de 25 m de long équipée d'une échelle de bain. Un véritable paradis pour les amateurs de sports nautiques et de baignade. Profitez de soirées relaxantes en famille ou entre amis et échappez au stress du quotidien. Les amateurs de bateaux à moteur peuvent rejoindre la mer Baltique et la Méditerranée par les voies navigables des lacs. Largeur du terrain (façade côté rue) : environ 18 m ; largeur du terrain (arrière côté rivage) : environ 28 m ; profondeur du terrain : environ 51 m. La propriété est incluse dans le Plan d'aménagement n° 1 de la commune de Schwerin. Deux étages sont autorisés, avec un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,1. Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,2. Actuellement, quatre petits bâtiments anciens, encore utilisés récemment, se trouvent sur la propriété. Il s'agit notamment d'un bungalow de réception datant de l'époque de la RDA, d'environ 45 m<sup>2</sup>, et d'un bungalow d'invités d'environ 35 m<sup>2</sup>. On y trouve également deux hangars solides d'environ 20 m<sup>2</sup> chacun, ainsi qu'un abri de jardin/remise à outils. Intéressé(e) ? Curieux(se) ? Contactez-nous pour organiser une visite !

**CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin**

## Tout sur l'emplacement

### 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 ausgebauten 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 Badestegs 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.

**CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin**

## Plus d'informations

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**CODE DU BIEN: 24206043 - 15755 Schwerin**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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