

Wittstock/Dranse

# Boutique Hotel & Restaurant in Idyllischer Natur

CODE DU BIEN: 26343173



PRIX D'ACHAT: 6.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.048,99 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 25 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 11.924 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26343173</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 1.048,99 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>25</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1705</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>6.250.000 EUR</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 1.072 m<sup>2</sup></b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Refait à neuf</b>
<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 1072.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 1048 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

---

CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

## La propriété



CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

## La propriété



CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse**

## Une première impression

**Willkommen in der Walkmühle – Dranse: ein außergewöhnliches Boutique-Gourmet-Hotel, das Natur, Design und Exklusivität in einzigartiger Weise vereint. Dieses luxuriöse Hideaway richtet sich an Individualisten und anspruchsvolle „Stadtflüchter auf Zeit“, die Ruhe, Privatsphäre und höchsten Komfort suchen.**

**Die historische Anlage verbindet denkmalgeschützte Architektur mit modernster Technik und nachhaltigem Baukonzept. Eingebettet in eine nahezu unberührte Naturlandschaft entsteht hier ein Ort der Entschleunigung – geprägt von Stille, Sternenhimmel und ursprünglicher Umgebung.**

**Das Boutique-Hotel umfasst insgesamt 7 exklusive Einheiten sowie ein Restaurant mit komplett ausgestatteter Showküche auf Sternenniveau:**

**5 großzügige Suiten (43–67 m<sup>2</sup>) mit Terrasse oder Balkon**

**2 Doppelzimmer (ca. 35 m<sup>2</sup>) mit Balkon**

**Alle Zimmer sind nach Süden ausgerichtet und verbinden modernes Design mit natürlichen Materialien.**

**Die Walkmühle – Dranse ist weit mehr als eine Immobilie: Sie ist ein Gesamtkonzept aus Natur, Architektur, Genuss und Nachhaltigkeit. Ein exklusiver Rückzugsort mit einzigartigem Charakter und hohem Entwicklungspotenzial im Premium-Tourismussegment.**

**Welcome to the Walkmühle – Dranse: an exceptional boutique gourmet hotel that uniquely combines nature, design and exclusivity. This luxurious hideaway is aimed at individualists and discerning ‘temporary city escapees’ seeking peace, privacy and the utmost comfort.**

**The historic complex blends listed architecture with state-of-the-art technology and a sustainable building concept. Nestled in an almost untouched natural landscape, this is a place to slow down – characterised by tranquillity, starry skies and unspoilt surroundings. The boutique hotel comprises a total of 7 exclusive units as well as a restaurant with a fully equipped, Michelin-star-standard kitchen:**

**5 spacious suites (43–67 m<sup>2</sup>) with a terrace or balcony**

**2 double rooms (approx. 35 m<sup>2</sup>) with a balcony**

**All rooms face south and combine modern design with natural materials.**

**The Walkmühle – Dranse is far more than just a property: it is a holistic concept blending nature, architecture, indulgence and sustainability. An exclusive retreat with a unique character and significant development potential in the premium tourism sector.**

**CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse**

## Détails des commodités

### Ausstattungs-Highlights:

- Boutique-Hotel mit 14 Gästebetten in fünf luxuriösen Suiten und zwei großen Doppelzimmern, alle mit Terrasse oder Balkon nach Süden zum See
- Fine Dining Restaurant mit 40 Plätzen innen (auch Außengastronomie möglich) in vier Gasträumen mit voll einsehbarer, eingerichteter Showküche
- Eigener Brunnen für natürliches Wasser in höchster Qualität
- Innenhof und große Gartenanlage mit Seeanstöß
- Zwanzig Parkplätze (ausserhalb)
- Spa mit Sauna und Massage
- Eventraum
- Großzügige Personal WG (120 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, Küche, 2 x Dusche/WC)
- Nachhaltig mit natürlichen Materialien und sehr gut isoliert
- Leerbetriebsfähige Mühle von 1705, technisches Denkmal
- Das ganze Ensemble ist denkmalgeschützt, es ermöglicht Sonderabschreibungen
- Voll neu erschlossen mit großem Elektroanschluss und Glasfaserinternet
- Heizung komplett mit Erdwärmepumpe und Fussbodenheizung mit Kühlung
- Direkte Hotelarealgröße 11.924 m<sup>2</sup>
- En-Suite-Bäder mit Wanne, Doppelwaschtisch & Dusch-WC
- LED-Beleuchtung & nachhaltige Technik
- Zapfhahn im Zimmer mit kaltem & sprudelndem Wasser

Das gesamte Haus überzeugt durch ein ruhiges, gesundes Raumklima und höchste Bauqualität.

Teil des denkmalgeschützten Ensembles „Walkmühle – Dranse“ Historische, funktionsfähige Mühle aus dem Jahr 1705 am Mühlenteich

Authentisches Wohnhaus mit traditioneller Nutzung (Restaurant im Erdgeschoss, großzügige Personalräume im Obergeschoss)

Wellness & Rückzug

Sauna

Meditationsräume

Beauty- und Behandlungsräume

Restaurant mit drei stilvollen Stuben

Separater Raum mit Einblick in eine moderne Showküche

Großzügiger Gartenbereich

Lounge & Bar mit Blick auf die historische Mühle

Key features:

- Boutique hotel with 14 guest beds in five luxurious suites and two large double rooms, all with a south-facing terrace or balcony overlooking the lake

- Fine dining restaurant with 40 seats indoors (outdoor dining also available) in four dining rooms with a fully visible, fitted kitchen
- Private spring providing natural water of the highest quality
- Courtyard and large gardens with lakeside access
- Twenty parking spaces (outdoor)
- Spa with sauna and massage facilities
- Event room
- Spacious staff flat-share (120 m<sup>2</sup>, 5 rooms, kitchen, 2 x shower/WC)
- Built sustainably with natural materials and very well insulated
- Operational mill dating from 1705, a technical monument
- The entire complex is listed, allowing for special depreciation allowances
- Fully re-connected with a large electrical supply and fibre-optic internet
- Heating system complete with geothermal heat pump and underfloor heating with cooling
- Direct hotel site area: 11,924 m<sup>2</sup>
- En-suite bathrooms with bath, double washbasin & shower/WC
- LED lighting & sustainable technology
- Tap in the room with cold & sparkling water

The entire building impresses with a calm, healthy indoor climate and the highest build quality.

Part of the listed 'Walkmühle – Dranse' complex: historic, fully functional mill dating from 1705 on the mill pond

Authentic residential building with traditional use (restaurant on the ground floor, spacious staff rooms on the upper floor)

Wellness & retreat

Sauna

Meditation rooms

Beauty and treatment rooms

Restaurant with three stylish dining rooms

Separate room with a view of a modern open-plan kitchen

Spacious garden area

Lounge & bar with a view of the historic mill

**CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse**

## Tout sur l'emplacement

Die Walkmühle liegt idyllisch im Naturpark Stechlin-Ruppiner Land, eingebettet zwischen Seen, Wäldern und Wiesen – am Ende einer privaten Zufahrt ohne Durchgangsverkehr.

ca. 15 km bis Wittstock/Dosse

ca. 115 km nördlich von Berlin

Grenzlage zwischen Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern

Die Region ist dünn besiedelt und frei von Lichtverschmutzung – ideale Bedingungen für Naturerlebnisse, Erholung und absolute Ruhe.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Aktivität und Erholung:

Wandern in unberührter Natur

Radfahren (Radwege & Off-Road-Strecken)

Wassersport & Angeln in umliegenden Seen

Naturfotografie & Tierbeobachtung

Winterliche Erlebnisse auf zugefrorenen Seen

The Walkmühle is idyllically situated in the Stechlin-Ruppiner Land Nature Park, nestled amongst lakes, woods and meadows – at the end of a private access road with no through traffic.

Approx. 15 km to Wittstock/Dosse

Approx. 115 km north of Berlin

On the border between Brandenburg and Mecklenburg-Western Pomerania

The region is sparsely populated and free from light pollution – ideal conditions for experiencing nature, relaxation and absolute tranquillity.

The surrounding area offers a wide range of opportunities for activity and relaxation:

Hiking in unspoilt nature

Cycling (cycle paths & off-road trails)

Water sports & fishing in the surrounding lakes

Nature photography & wildlife watching

Winter activities on frozen lakes

**CODE DU BIEN: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse**

## Plus d'informations

### GELDWÄSCHEGESETZ

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### 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: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse**

## Contact

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

**Kai Seidel**

---

**Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 49 95 04 00**  
**E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)**

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

---

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