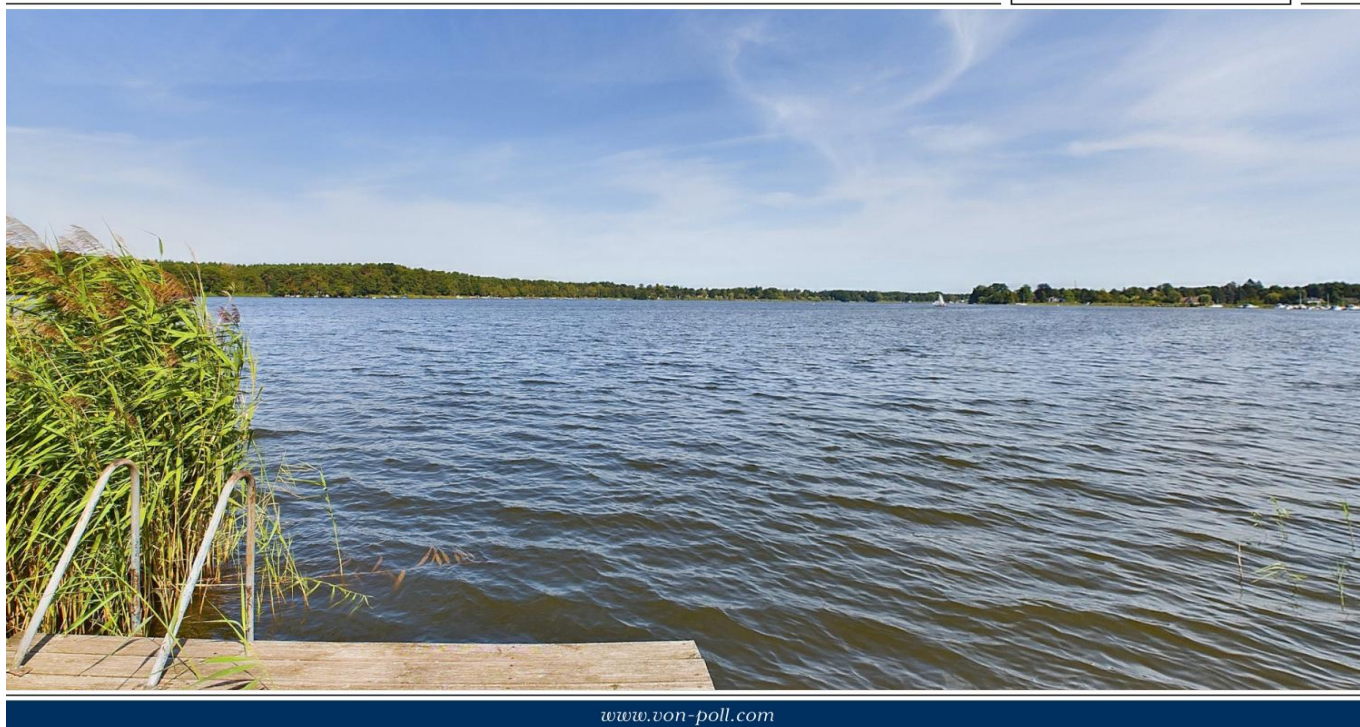


Schwerin

# Álomszerű tóparti ingatlan kb. 28 m<sup>2</sup>-es vízparttal a Schwerin-tavon - szigeten, csónakkikötővel

VP azonosító: 24206043



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

VÉTELÁR: 999.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 976 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 24206043 | Vételár         | 999.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|              |          | Felszereltség   | Kert / közös<br>használat                                                             |

VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Az ingatlan



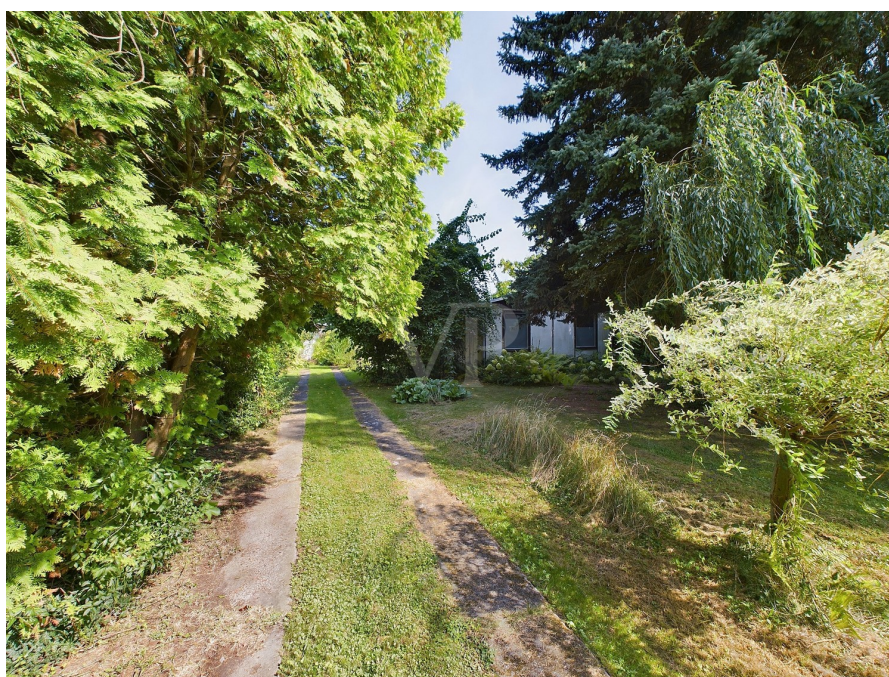
VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Az ingatlan



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.

VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Az első benyomás

Álmodozik egy gyönyörű és nyugodt környezetben található otthonról, rengeteg térrel és vízparti kerttel? Eladó egy lenyugózó vízparti ingatlan Schwerinben, az úgynevezett "HORST"-on, Berlin szövetségi vízi útjainak egyik legkíváncsabb vízparti részén. A telek körülbelül 976 m<sup>2</sup>-es, és egy csendes zsákutcában található, egy 30 km/h-s sebességhatáron belül, ahol csak helyi forgalom van. A közvetlen környéket jól karbantartott családi házak és kellemes közösségi légkör jellemzi. Az ingatlanon már rendelkezésre áll áram- és városi vízcsatlakozás az ivóvíz és a szennyvíz számára. A gázcsatlakozás az ingatlan előtti utcában található. Ennek a nagy és jól karbantartott teleknek a fénypontja a saját vízpart (kb. 28 m széles), közvetlen vízhozzáféréssel, saját csónakkikötővel és egy 25 m hosszú mólóval, úszólétrával. Itt a vízi sportok szerelmesei és az úszók megtalálják a tökéletes menedéket. Élvezze a pihentető estéket családjával és barátaival, és meneküljön el a mindennapi élet nyüzsgéséből. A motorcsónakok szerelmesei a nyílt tavak vízi útjain keresztül érhetik el a Balti- és a Földközi-tengert. Telekszélesség (elől - utca felé): kb. 18 m; telekszélesség (hátsó - part): kb. 28 m; telekmélység: kb. 51 m. Az ingatlan Schwerin község 1. számú fejlesztési tervének része. Két teljes emelet létesíthető, 0,1-es területi fedettség aránnyal (GRZ). Az alapterületi arány (GFZ) 0,2. Jelenleg négy kisebb, régebbi épület található az ingatlanon, amelyek a közelmúltig használatban voltak. Ezek közé tartozik egy kb. 45 m<sup>2</sup>-es NDK-kori partiház és egy kb. 35 m<sup>2</sup>-es vendégház. Ezen kívül két, egyenként kb. 20 m<sup>2</sup>-es masszív fészer, valamint egy kerti/szerszámos fészer található az ingatlanon. Felkeltettük érdeklődését? Kíváncsi? Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy megtekintési időpont egyeztetése érdekében!

**VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin**

## Minden a helyszínról

### 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 ausgebauter 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.

VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## További információ / adatok

### 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.

VP azonosító: 24206043 - 15755 Schwerin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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