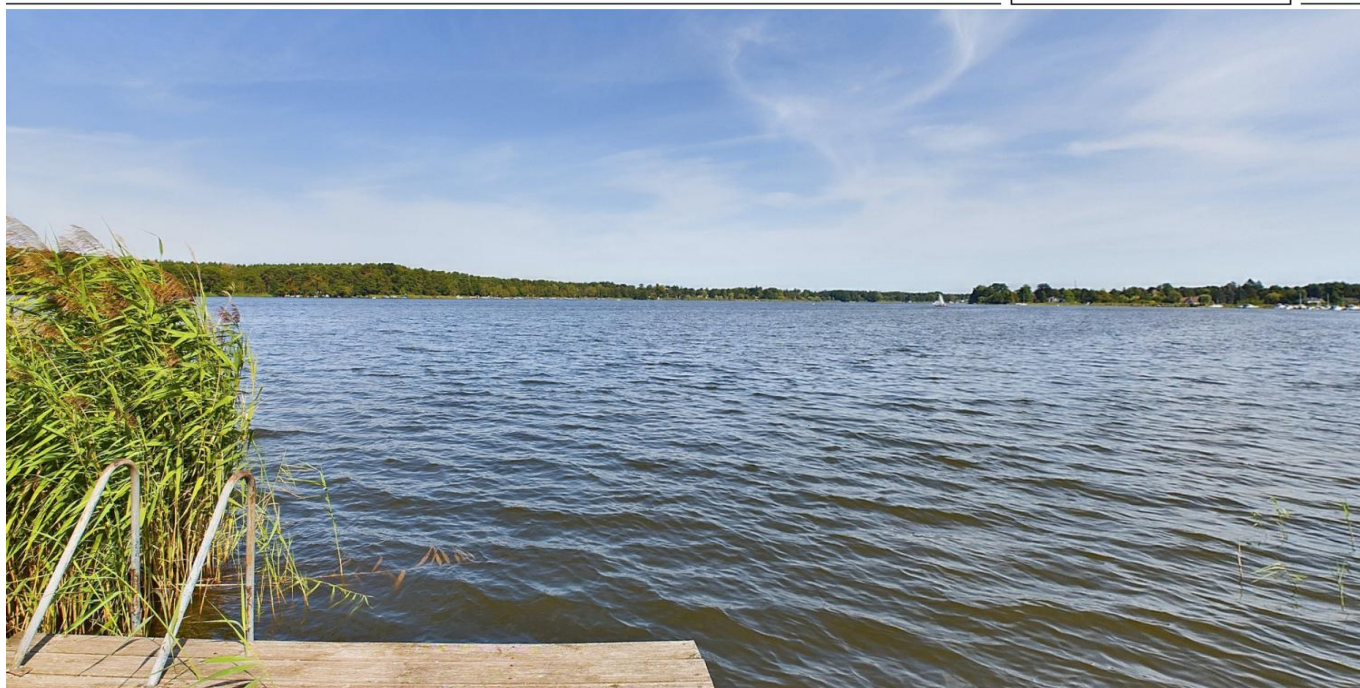


Schwerin

# Proprietà da sogno sul lago con circa 28 m<sup>2</sup> di riva sul lago di Schwerin - posizione sull'isola con molo per barche

Codice oggetto: 24206043



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

PREZZO D'ACQUISTO: 999.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 976 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                           |
|----------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 24206043 | Prezzo d'acquisto      | 999.000 EUR                                                               |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                |          | Caratteristiche        | Giardino / uso comune                                                     |

Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## La proprietà





Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

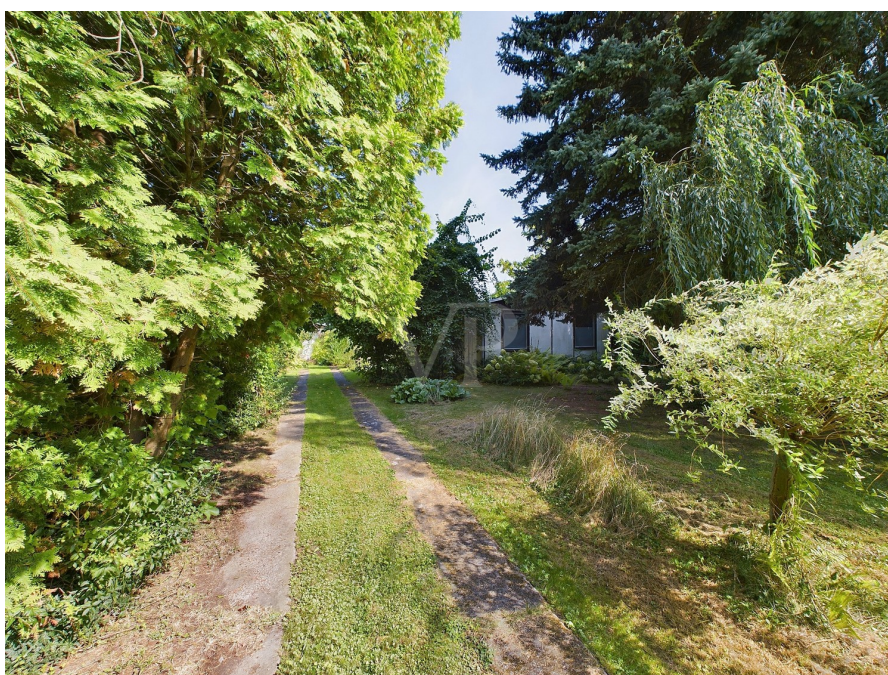
## La proprietà





Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## La proprietà





Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## La proprietà





Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## La proprietà





Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## La proprietà



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of seven individuals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. The Von Poll Immobilien logo is centered above them.

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.



Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## Una prima impressione

Sognate di possedere una casa in un contesto splendido e tranquillo, con ampi spazi e un giardino in riva all'acqua? In vendita una splendida proprietà sul lago a Schwerin, situata sul cosiddetto "HORST", una delle zone lacustri più ambite delle vie d'acqua federali di Berlino. Il terreno misura circa 976 m<sup>2</sup> e si trova in una tranquilla strada senza uscita, all'interno di una zona a traffico limitato a 30 km/h. Il quartiere circostante è caratterizzato da case unifamiliari ben tenute e da una piacevole atmosfera di comunità. L'elettricità e gli allacciamenti comunali per l'acqua potabile e le acque reflue sono già disponibili nella proprietà. L'allaccio del gas si trova nella strada di fronte alla proprietà. Il punto di forza di questo ampio e ben curato terreno è il suo lungomare privato (largo circa 28 m) con accesso diretto all'acqua, un molo privato per barche e un molo lungo 25 m con scaletta per il bagno. Qui, gli appassionati di sport acquatici e i nuotatori troveranno il loro rifugio perfetto. Godetevi serate rilassanti con la famiglia e gli amici e sfuggite al trambusto della vita quotidiana. Gli amanti delle barche a motore possono raggiungere il Mar Baltico e il Mediterraneo attraverso le vie d'acqua dei laghi aperti. Larghezza del lotto (anteriore - fronte strada): circa 18 m; larghezza del lotto (posteriore - riva): circa 28 m; profondità del lotto: circa 51 m. La proprietà rientra nel Piano Regolatore n. 1 del comune di Schwerin. Sono consentiti due piani interi, con un indice di copertura del suolo (GRZ) di 0,1. L'indice di superficie calpestabile (GFZ) è fissato a 0,2. Attualmente, la proprietà comprende quattro piccoli edifici più vecchi, utilizzati fino a poco tempo fa. Tra questi, un bungalow per feste dell'era della DDR di circa 45 m<sup>2</sup> e un bungalow per gli ospiti di circa 35 m<sup>2</sup>. Inoltre, la proprietà comprende due solidi capannoni, ciascuno di circa 20 m<sup>2</sup>, e un capanno per giardino/attrezzi. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Siete curiosi? Contattateci per fissare un appuntamento per una visita!

Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## Tutto sulla posizione

### 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.

Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## Ulteriori informazioni

### 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.



Codice oggetto: 24206043 - 15755 Schwerin

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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