

Am Mellensee

Restaurant mit erstklassiger Seeliegenschaft, neuen Ferienwohnungen und Baugenehmigung für ein EFH

Número da propriedade: 25096034-SECRET



PREÇO DE COMPRA: 2.900.000 EUR • ÁREA: ca. 1.119 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 4.903 m²

Número da propriedade: 25096034-SECRET - 15838 Am Mellensee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25096034-SECRET - 15838 Am Mellensee

Numa vista geral

Número da propriedade	25096034-SECRET
Área	ca. 1.119 m ²
Quartos	8
Quartos	8
Casas de banho	8
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	2.900.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Área útil	ca. 1.119 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25096034-SECRET - 15838 Am Mellensee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 25096034-SECRET - 15838 Am Mellensee

O imóvel



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 da propriedade: 25096034-SECRET - 15838 Am Mellensee

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Restaurant mit Pensionsbetrieb auf einer traumhaften Seeliegenschaft im Land Brandenburg. Es handelt sich um ein traditionsreiches Restaurant, das seit 1903 besteht. Es befindet sich direkt am Ufer eines Brandenburger Sees und bietet eine wertige und gemütliche Atmosphäre im Innenbereich sowie einen herrschaftlichen Festsaal für größere Gesellschaften. Ein großer Außenbereich mit sonnigen und schattigen Sitzplätzen für Gäste befindet sich direkt am Wasser. Die parkähnliche Gartenanlage beeindruckt aufgrund ihres urbanen und historischen Baumbestandes. Gäste fühlen sich hier sehr wohl, immer mit direkten Blick auf den wunderbaren See. Heute wird das Restaurant als Familienbetrieb geführt. Es lädt regionale und überregionale Gäste sowie Urlauber ein, sich kulinarisch verwöhnen zu lassen oder einen Urlaub in den neuwertigen Ferienwohnungen am Wasser zu verbringen. Das Restaurantgebäude steht unter Denkmalschutz und weist noch auf viele historische Merkmale hin. Die originalen Holzkastenfenster, das Fachwerk, die ursprünglichen Holzböden und der große Festsaal mit seinen Rundbögen und der originalen Bühne. Eine gute wirtschaftliche Ergänzung zum Restaurantbetrieb war die Errichtung der hochwertigen Pensionszimmer, die im Sommer von Gästen und Urlaubern gebucht werden können. Ein direkter Badestrand mit eigener Steganlage steht exklusiv den Feriengästen zur Verfügung. Es handelt sich um ein langjährig, sehr gut etabliertes Restaurant mit Pensionsbetrieb. Hierfür können rentable betriebswirtschaftliche Auswertungen zu Grunde gelegt werden. In dem Kaufpreis der Immobilie ist der Verkauf der GmbH inkludiert und erwünscht. Einzelheiten und Details sollten nach Rücksprache mit Steuerberatern und Rechtsanwälten gestaltet werden. Für das Verkaufsobjekt liegt dem Verkäufer ein belastbares Wertgutachten vom 27.09.2023 vor. Es kann jederzeit zur Verfügung gestellt werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns jederzeit. Auf Anfrage stellen wir Ihnen ein professionelles Objekt-Video zur Verfügung.

Número da propriedade: 25096034-SECRET - 15838 Am Mellensee

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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 da propriedade: 25096034-SECRET - 15838 Am Mellensee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com