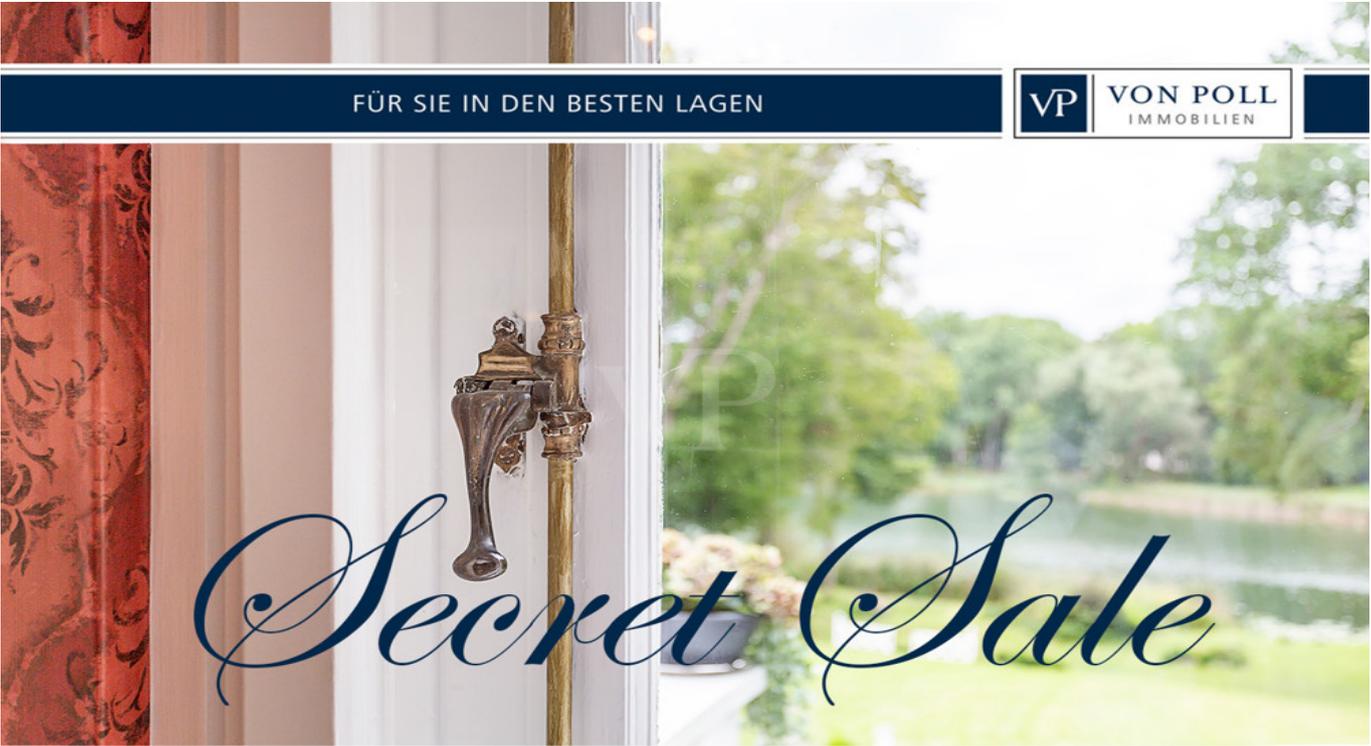


Rheinsberg

Villa am See im Bundesland Brandenburg

Property ID: -23116020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.comPURCHASE PRICE: 4.600.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 652 m² • ROOMS: 33 • LAND AREA: 8.000 m²

Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

At a glance

Property ID	-23116020	Purchase Price	4.600.000 EUR
Living Space	ca. 652 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	33	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 272 m ²
Bathrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1907		
Type of parking	2 x Car port, 3 x Outdoor parking space		

Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Electric		

Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

The property



Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

The property



Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

The property



Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

A first impression

Mit der hier angebotenen Immobilie tut sich endlich ein Fenster für Sie auf, in Deutschland ein angemessenes herrschaftliches Anwesen - mit direkter Seelage, zu erwerben. Die 1907 von einem Bremer Kaufmann in massiver Bauweise errichtete und nunmehr unter Denkmalschutz stehende Villa, zieht Sie unmittelbar beim Betreten des Hauses und seiner Aussenanlagen in ihren Bann. Egal mit welcher Absicht und Zielstellung Sie dieses Objekt nutzen wollen - ob als Familiensitz oder Rückzugsort, als Repräsentanz Ihres Unternehmens, als exklusives Hotel, Anlage-/oder Investitionsobjekt, oder auch zur Nutzung für caritative Zwecke. All das ist mit dem Objekt und dem dazugehörigen ca. 8.000 Quadratmeter großen Grundstück möglich. Haus und Grundstück befinden sich in einem sehr gepflegten und überaus geschmackvoll eingerichteten Zustand. Nutzen Sie die Gelegenheit zu einer individuell geführten Besichtigung und stimmen Sie einen Termin mit uns ab. Wir freuen uns Ihnen nach vorheriger Prüfung, dieses Objekt präsentieren zu dürfen.

Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

All about the location

Die Villa befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Oberhavel im Bundesland Brandenburg. Es ist eines der äußerst seltenen Seegrundstücke im Umland Berlins, die eine solche direkte und private Wasserlage überhaupt besitzen. Der eigene Uferbereich beträgt ca. 70 Meter. Nur einige Meter entfernt in einem Naturschutzgebiet liegt zudem ein durch die Literatur bekannter Klarwassersee. Die Villa selbst ist im Ort, jedoch am Ortsrand gelegen. Im Ort gibt es weder Durchfahrtsstraßen noch überhaupt große Straßen. Allein durch diese beiden Merkmale ist die Lage als absolut ruhig zu bezeichnen. Das Umfeld in dem sehr idyllischen Ort bietet zudem schöne und gute Möglichkeiten für Restaurant und Café Besuche. Im weitläufigeren Umfeld des Objektes und in den Nachbarorten, befinden sich zudem kulturelle Angebote wie Künstler-Höfe, Galerien und Museen. Darüber hinaus besticht die dort fast noch unberührte Natur mit ihrer einmaligen Wald- und Seenlandschaft. Es gibt eine Vielzahl an Wander- und Fahrradwegen sowie wunderschöne Laufstrecken. Die Nähe zu Berlin macht das Objekt auch für Familien, berufstätige Pendler oder Menschen mit Homeoffice Ambitionen interessant, die in Berlin ihren beruflichen Schwerpunkt haben, aber naturnah leben möchten. So beträgt beispielsweise die PKW-Fahrzeit zum Kurfürstendamm 70 Minuten. Alternativ erreicht man mit der Regionalbahn den Potsdamer Platz in 60 Minuten.

Property ID: -23116020 - 16831 Rheinsberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Brandt

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com