

Rheinsberg

Villa am See im Bundesland Brandenburg

CODICE OGGETTO: -23116020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 4.600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 652 m² • VANI: 33 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.000 m²

CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

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

CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	-23116020	Prezzo d'acquisto	4.600.000 EUR
Superficie netta	ca. 652 m²	Casa	Villa
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Vani	33	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	4	Superficie lorda	ca. 272 m²
Anno di costruzione	1907	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

Tutto sulla posizione

Die Villa befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Oberhavel im Bundesland Brandenburg. Es ist eines der äußerst raren 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.

CODICE OGGETTO: -23116020 - 16831 Rheinsberg

Partner di contatto

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

Holger Brandt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com