Schwerin

Hochwertige ARCHITEKTENVILLA - Insellage mit Steg und Bootsliegeplatz - nur 45 Min. zum Ku’damm

Objektnummer: 23206070-Secret



KAUFPREIS: 2.490.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 167 m^2 • **ZIMMER:** 4.5 • **GRUNDSTÜCK:** 974 m^2

Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

Auf einen Blick

Objektnummer	23206070-Secret
Wohnfläche	ca. 167 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2006
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	2.490.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.10.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	113.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

Die Immobilie



Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

Ein erster Eindruck

Eine besondere Immobilie auf der INSEL!

Auf einer einzigartigen Seeliegenschaft wird eine hochwertige Architektenvilla mit direktem Zugang zum Schweriner See verkauft. Die Immobilie befindet sich auf dem sogenannten „HORST“ und gehört zu den top Seelagen der Berliner Bundeswasserstraßen.

2006 wurde die Villa in massiver Bauweise als Ferienwohnsitz einer Berliner Unternehmerfamilie errichtet. Die Bauherren haben seinerzeit größtes Augenmerk auf Offenheit, Licht und Sichtbarkeit der Natur und des Sees gelegt. Diese Idee spiegelt sich durch die halbrunde Bauweise der Immobilie - in Richtung See - hervorragend wider. Somit bietet diese besondere Architektur den Bewohnern einen Rundumblick auf das Grundstück und dem gesamten See. Interessante Fensterlösungen - 8 große, seitliche Bullaugen - fügen sich in das Gesamtkonzept der Bauweise ein.

Schon beim Betreten des Entrées im Erdgeschosses blickt man vom Eingang direkt durch den hellen Wohnbereich in den Garten und auf den Schweriner See. Bodentiefe und deckenhohe Fenster zur Seeseite sorgen im Erdgeschoss und Obergeschoss für unglaublichen Space. Mit einem Gefühl der Freiheit, Offenheit und Sonne wird man hier empfangen.

Viele hochwertige Details wurde in der Immobilie eingebracht, wie z. B. die Säule im Eingangsbereich, die mit Mosaikfliesen aus echtem Blattgold (Weißgold) versehen wurde. Linksseitig vom Entrée befindet sich der Hausanschlussraum, das Wannenbad und rechtsseitig ein Garderobenbereich mit Einbauschränken. Von hieraus gelangt man direkt in das helle Wohnzimmer mit offener Einbauküche, dem Lounge- und Entertainment Bereich. Der direkte Zugang auf die große Terrasse des Hauses ist vom Wohnzimmer möglich. Die Terrasse verläuft hälftig rund um das Haus zur Seeseite blickend.

Alle Möbel im Haus, einschließlich der Einbauküche, wurden maßangefertigt und der Architektur der Villa angepasst. Festverbundende Einbauten sind im Verkaufspreis inkludiert.

Das Obergeschoss verfügt über 3 Schlafzimmer und einem Masterbad mit großer Dusche, Waschtisch, WC und Bidet. Auch hier wurden die hochwertigen Mosaikfliesen mit echtem Blattgold verarbeitet. Von der großen Diele des Obergeschosses gelangt man auf einen Balkon, der zum Vorgarten ausgerichtet ist. Alle Zimmer gehen von hier ab, es gibt keine Durchgangsräume.

Eine durch und durch hochwertige Ausstattung in der Raumgestaltung, ob bei der Einbauküche, den Bädern oder der Sanitärkeramik, ermöglichen einen stressfreien Einzug in die Immobilie. Nichts muss noch erledigt werden, alles ist perfekt. Die derzeitigen Bauherren haben großen Wert auf hochwertige und korrekte Bauweise gelegt.

Das Motorboot kann optional für einen Preis von 150.000€ käuflich erworben werden. Es handelt sich um das Model XO 270, Baujahr 2016.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Bei Bedarf können wir Ihnen ein Video von der Villa zur Verfügung stellen.

HINWEIS:
Bitte haben Sie Verständnis, dass ein Besichtigungstermin erst nach Vorlage eines Bonitätsnachweises möglich ist.

Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

Ausstattung und Details

VILLA:
- massive Bauweise
- Flachdach mit Dämmung und doppelter Schweißbahneneindeckung
- 2-fach verglaste Aluminumfenster in Sonderhöhen von SCHÜCO
- alle Fenster mit verschließbaren Oliven und Pilzkopfverriegelung
- Fußbodenheizung im EG und OG
- hochwertige Fussbodenfliesen
- hochwertige, massive Echtholzdiele 2,5 cm von WENGE
- hochwertige Innentüren (Sonderhöhen)
- intelligente Haustechnik mit Alarmanlage und Kamerasystem
- Keramik und Armaturen in den Bäder von Markenherstellern
- hochwertiges Elektropaket von BUSCH JÄGER
- Einbauküche mit elektrischen Geräten von MIELE
- alle Einbaumöbel vom Tischler gefertigt
- neue Gas-Brennwerttherme von 2023
- umlaufender Balkon zur Seeseite an zwei Schlafzimmern
AUSSENANLAGEN:
- gepflegter Garten mit Zierpflanzen und Heckenbewuchs
- massive, beheizte Garage mit elektr. Tor
- Grundstück komplett eingefriedet
- straßenseitig hochwertige Zaunanlage
- zwei elektrische Toreinfahrten
- gepflasterte Gehwege
- Holzgerätehaus
- Terrasse mit WPC-Dielen
- Steganlage mit Plattform und Bootsliegeplatz, Edelstahlgeänder
- Plattform mit Sitzbänken aus WPC
- Steggenehmigung liegt vor
- automatisches Bewässerungssystem im Garten
- elektrischer Rasenmover
- Außenspots rundum am Haus
- schnelles Internet, Glasfaser im Haus
- befestigte Straße vor dem Grundstück

Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 23206070-Secret - 15755 Schwerin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com