Wittstock/Dranse

# Boutique Hotel & Restaurant in Idyllischer Natur

*Objektnummer: 26343173*



KAUFPREIS: 6.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1048.99 m² • ZIMMER: 25 • GRUNDSTÜCK: 11924 m²

Objektnummer: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse


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

Objektnummer: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26343173 |
| Wohnfläche | ca. 1048.99 m² |
| Zimmer | 25 |
| Baujahr | 1705 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 6.250.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 1072 m² |
| Zustand der Immobilie | saniert |
| Gewerbefläche | ca. 1072.2 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 1048 m² |

Objektnummer: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

# Ein erster Eindruck

Willkommen in der Walkmühle – Dranse: ein außergewöhnliches Boutique-Gourmet-Hotel, das Natur, Design und Exklusivität in einzigartiger Weise vereint. Dieses luxuriöse Hideaway richtet sich an Individualisten und anspruchsvolle „Stadtflüchter auf Zeit", die Ruhe, Privatsphäre und höchsten Komfort suchen.
Die historische Anlage verbindet denkmalgeschützte Architektur mit modernster Technik und nachhaltigem Baukonzept. Eingebettet in eine nahezu unberührte Naturlandschaft entsteht hier ein Ort der Entschleunigung – geprägt von Stille, Sternenhimmel und ursprünglicher Umgebung.
Das Boutique-Hotel umfasst insgesamt 7 exklusive Einheiten sowie ein Restaurant mit komplett ausgestatteter Showküche auf Sterneniveau:
5 großzügige Suiten (43–67 m²) mit Terrasse oder Balkon
2 Doppelzimmer (ca. 35 m²) mit Balkon
Alle Zimmer sind nach Süden ausgerichtet und verbinden modernes Design mit natürlichen Materialien.
Die Walkmühle – Dranse ist weit mehr als eine Immobilie: Sie ist ein Gesamtkonzept aus Natur, Architektur, Genuss und Nachhaltigkeit. Ein exklusiver Rückzugsort mit einzigartigem Charakter und hohem Entwicklungspotenzial im Premium-Tourismussegment.

Welcome to the Walkmühle – Dranse: an exceptional boutique gourmet hotel that uniquely combines nature, design and exclusivity. This luxurious hideaway is aimed at individualists and discerning 'temporary city escapees' seeking peace, privacy and the utmost comfort.
The historic complex blends listed architecture with state-of-the-art technology and a sustainable building concept. Nestled in an almost untouched natural landscape, this is a place to slow down – characterised by tranquillity, starry skies and unspoilt surroundings.
The boutique hotel comprises a total of 7 exclusive units as well as a restaurant with a fully equipped, Michelin-star-standard kitchen:
5 spacious suites (43–67 m²) with a terrace or balcony
2 double rooms (approx. 35 m²) with a balcony
All rooms face south and combine modern design with natural materials.
The Walkmühle – Dranse is far more than just a property: it is a holistic concept blending nature, architecture, indulgence and sustainability. An exclusive retreat with a unique character and significant development potential in the premium tourism sector.

Objektnummer: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

# Ausstattung und Details

Ausstattungs-Highlights:
- Boutique-Hotel mit 14 Gästebetten in fünf luxuriösen Suiten und zwei großen Doppelzimmern, alle mit Terrasse oder Balkon nach Süden zum See
- Fine Dining Restaurant mit 40 Plätzen innen (auch Außengastronomie möglich) in vier Gasträumen mit voll einsehbarer, eingerichteter Showküche
- Eigener Brunnen für natürliches Wasser in höchster Qualität
- Innenhof und große Gartenanlage mit Seeanstoß
- Zwanzig Parkplätze (ausserhalb)
- Spa mit Sauna und Massage
- Eventraum
- Großzügige Personal WG (120 m², 5 Zimmer, Küche, 2 x Dusche/WC)
- Nachhaltig mit natürlichen Materialien und sehr gut isoliert
- Leerbetriebsfähige Mühle von 1705, technisches Denkmal
- Das ganze Ensemble ist denkmalgeschützt, es ermöglicht Sonderabschreibungen
- Voll neu erschlossen mit großem Elektroanschluss und Glasfaserinternet
- Heizung komplett mit Erdwärmepumpe und Fussbodenheizung mit Kühlung
- Direkte Hotelarealgröße 11.924 m²
- En-Suite-Bäder mit Wanne, Doppelwaschtisch & Dusch-WC
- LED-Beleuchtung & nachhaltige Technik
- Zapfhahn im Zimmer mit kaltem & sprudelndem Wasser

Das gesamte Haus überzeugt durch ein ruhiges, gesundes Raumklima und höchste Bauqualität.
Teil des denkmalgeschützten Ensembles „Walkmühle – Dranse“ Historische, funktionsfähige Mühle aus dem Jahr 1705 am Mühlenteich
Authentisches Wohnhaus mit traditioneller Nutzung (Restaurant im Erdgeschoss, großzügige Personalräume im Obergeschoss)
Wellness & Rückzug
Sauna
Meditationsräume
Beauty- und Behandlungsräume
Restaurant mit drei stilvollen Stuben
Separater Raum mit Einblick in eine moderne Showküche
Großzügiger Gartenbereich
Lounge & Bar mit Blick auf die historische Mühle
Key features:
- Boutique hotel with 14 guest beds in five luxurious suites and two large double rooms, all with a south-facing terrace or balcony overlooking the lake
- Fine dining restaurant with 40 seats indoors (outdoor dining also available) in four dining rooms with a fully visible, fitted kitchen
- Private spring providing natural water of the highest quality

- Courtyard and large gardens with lakeside access
- Twenty parking spaces (outdoor)
- Spa with sauna and massage facilities
- Event room
- Spacious staff flat-share (120 m², 5 rooms, kitchen, 2 x shower/WC)
- Built sustainably with natural materials and very well insulated
- Operational mill dating from 1705, a technical monument
- The entire complex is listed, allowing for special depreciation allowances
- Fully re-connected with a large electrical supply and fibre-optic internet
- Heating system complete with geothermal heat pump and underfloor heating with cooling
- Direct hotel site area: 11,924 m²
- En-suite bathrooms with bath, double washbasin & shower/WC
- LED lighting & sustainable technology
- Tap in the room with cold & sparkling water

The entire building impresses with a calm, healthy indoor climate and the highest build quality.
Part of the listed 'Walkmühle – Dranse' complex: historic, fully functional mill dating from 1705 on the mill pond
Authentic residential building with traditional use (restaurant on the ground floor, spacious staff rooms on the upper floor)
Wellness & retreat
Sauna
Meditation rooms
Beauty and treatment rooms
Restaurant with three stylish dining rooms
Separate room with a view of a modern open-plan kitchen
Spacious garden area
Lounge & bar with a view of the historic mill

Objektnummer: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

# Alles zum Standort

Die Walkmühle liegt idyllisch im Naturpark Stechlin-Ruppiner Land, eingebettet zwischen Seen, Wäldern und Wiesen – am Ende einer privaten Zufahrt ohne Durchgangsverkehr.
ca. 15 km bis Wittstock/Dosse
ca. 115 km nördlich von Berlin
Grenzlage zwischen Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern

Die Region ist dünn besiedelt und frei von Lichtverschmutzung – ideale Bedingungen für Naturerlebnisse, Erholung und absolute Ruhe.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Aktivität und Erholung:

Wandern in unberührter Natur
Radfahren (Radwege & Off-Road-Strecken)
Wassersport & Angeln in umliegenden Seen
Naturfotografie & Tierbeobachtung
Winterliche Erlebnisse auf zugefrorenen Seen

The Walkmühle is idyllically situated in the Stechlin-Ruppiner Land Nature Park, nestled amongst lakes, woods and meadows – at the end of a private access road with no through traffic.
Approx. 15 km to Wittstock/Dosse
Approx. 115 km north of Berlin
On the border between Brandenburg and Mecklenburg-Western Pomerania

The region is sparsely populated and free from light pollution – ideal conditions for experiencing nature, relaxation and absolute tranquillity.

The surrounding area offers a wide range of opportunities for activity and relaxation:

Hiking in unspoilt nature
Cycling (cycle paths & off-road trails)
Water sports & fishing in the surrounding lakes
Nature photography & wildlife watching
Winter activities on frozen lakes

Objektnummer: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 26343173 - 16909 Wittstock/Dranse

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com