Feldberger Seenlandschaft

Historische Jugendstilvilla auf großem Wassergrundstück samt neuem Gästehaus mit Spabereich und Pool

Número de propiedad: 24411032

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 567 m^2 • **HABITACIONES:** 17 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.178 m^2

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

De un vistazo

Número de propiedad	24411032
Superficie habitable	ca. 567 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	17
Dormitorios	10
Baños	9
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.950.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 1.785 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

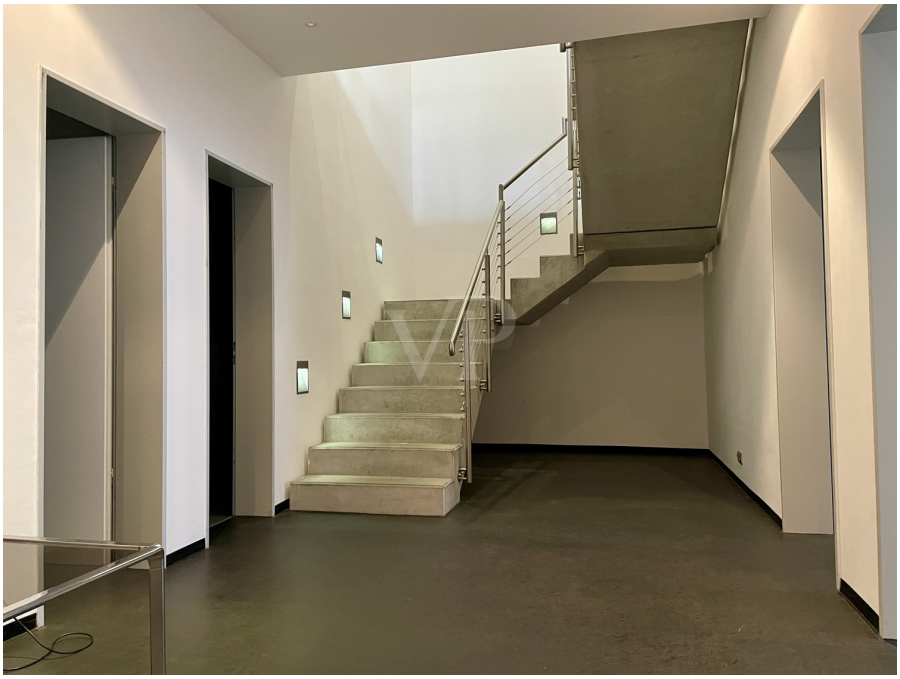
La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad



Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

La propiedad

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

Una primera impresión

Historie trifft auf Moderne – eine ästhetische Symbiose der Epochen Zeitlose Schönheit in Form einer liebevoll sanierten Jugendstilvilla. Die herrschaftliche Villa thront auf einem echten Wassergrundstück und ist damit eine absolute Rarität in Bestlage. Der Panoramablick über den Haussee, der exklusive Hausstrand, der dazugehörige Steg sowie der parkähnliche Garten machen die Immobilie zu einer spektakulären Seltenheit. Zusätzlich beinhaltet diese Offerte ein neuwertiges und opulentes Spa, das für ganzheitliche Erholung zu jeder Jahreszeit sorgt und Ihnen vielfältige Nutzungsoptionen bietet. Die historische Villa wurde um das Jahr 1912 errichtet und kontinuierlich, bis Ende der 90`er Jahre saniert sowie vollständig renoviert. Sie ist mondän, lichtdurchflutet und der Zeit entsprechend großzügig, teils majestätisch, geschnitten. So überzeugen Materialien wie Parkett, Dielen, Eisen, Glas und Stahl ebenso, wie die der Epoche entsprechend geschwungene Treppe, die Sie in die beiden oberen Etagen führt. Auf insgesamt vier Ebenen, inklusive vollständig ausgebautem Keller, stehen Ihnen künftig rund 839 Quadratmeter Nutzfläche, davon circa 567 Quadratmeter Wohnfläche, zur Verfügung. Das Anwesen wurde in der Vergangenheit als Landhaus genutzt und vom Hotelverband DEHOGA viele Jahre infolge mit vier Sternen klassifiziert – zuletzt erfolgte dies 2022. Das Erdgeschoss ist das Herzstück des Anwesens. Es bietet Platz für das Entrée, eine Diele, zwei repräsentative Bewirtungsräume mit herrschaftlichem Charme und nicht einsehbaren, unverbaubaren Blick auf den Haussee sowie ein standesgemäßes Herrenzimmer. Die angeschlossene und voll ausgestattete Profiküche rundet das Bild ab. Im ersten Obergeschoss befinden sich vier Hotelzimmer unterschiedlicher Größen, die keine Wünsche offen lassen. Das zweite Obergeschoss diente als Privatgemach. Es ist autark nutzbar. Das Kellergeschoss beinhaltet neben einem Weinkeller und einem Partyraum auch eine weitere Profiküche. Ein direkter Gartenzugang ist obligatorisch. Diverse Lagerräume sowie ein Technikraum runden das Angebot ab. Ein weiteres Highlight dieser Offerte stellt das im Jahr 2009 neu erbaute Gebäude im industriellen Bauhausstil mit 946 Quadratmeter Nutzfläche dar. Es beinhaltet ein Spa, vier zusätzliche luxuriöse Hotelzimmer sowie einen großen und lichtdurchfluteten Seminar-/ Tagungsraum. Die perfekte Location für beispielsweise Firmenevents, um gemeinsam zu arbeiten und anschließend zu relaxen. Zum Spa gehören eine exquisite Poolanlage samt Poolbar, eine Finnische Sauna, eine Dampfsauna, eine Infrarotkabine sowie eine Erlebnisdusche. Darüber hinaus verfügt das Objekt über einen voll ausgestatteten Friseurbereich sowie ein Massage-/Kosmetikstudio. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, der sich Ihnen als außergewöhnlich modern präsentiert. So überzeugen neben dem Interieur unter anderem auch der Sichtbeton, die bodentiefen Fenster, Stahlverarbeitungen sowie der insgesamt cleane

Look des Anwesens. Entsprechend Ihrer Nutzungsideen haben Sie bereits heute die Option eine Aufstockung des Gebäudes vorzunehmen, um gegebenenfalls weitere Hotelzimmer zu errichten. Dank des installierten Gründaches und der in 2003 erteilten Baugenehmigung für eine Aufstockung, stehen Ihnen vielfältige Nutzungsoptionen offen. Auch eine separate Nutzung des Spa‘s, inklusive Untervermietung an ein Friseur- und oder Kosmetikstudio ist problemlos möglich. Grundsätzlich ist eine Aufteilung der Villa in mehrere Wohneinheiten denkbar. Selbstverständlich steht Ihnen künftig aber auch die alleinige Nutzung offen. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem speziellem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese chancenreichen Immobilien im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

Todo sobre la ubicación

Der als Kneippkurort zertifizierte Ort Feldberg befindet sich inmitten der Feldberger Seenlandschaft, im Südosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die damit verbundene Region ist deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Ufer des Haussees lädt zum Verweilen ein. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch die angrenzenden Natur oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. Über die gute infrastrukturelle Anbindung erreichen sie Berlin nach rund 130 km, umliegende Städte wie Neubrandenburg, Neustrelitz oder Fürstenberg nach je rund 35 km.

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll 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.

Número de propiedad: 24411032 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com