

Zossen

# Restaurant mit erstklassiger Seeliegenschaft, neuen Ferienwohnungen und Baugenehmigung für ein EFH

CODE DU BIEN: 25343034-GAST



PRIX D'ACHAT: 2.830.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.119 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.903 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25343034-GAST - 15806 Zossen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25343034-GAST - 15806 Zossen

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25343034-GAST            |
| Surface habitable      | ca. 1.119 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 8                        |
| Chambres à coucher     | 8                        |
| Salles de bains        | 8                        |
| Année de construction  | 1920                     |
| Place de stationnement | 10 x surface libre       |

|                              |                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 2.830.000 EUR                                                            |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface total                | ca. 1.119 m <sup>2</sup>                                                 |
| Modernisation / Rénovation   | 2023                                                                     |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                            |
| Surface de plancher          | ca. 1.119 m <sup>2</sup>                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon              |

CODE DU BIEN: 25343034-GAST - 15806 Zossen

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Électrique           |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25343034-GAST - 15806 Zossen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25343034-GAST - 15806 Zossen

## La propriété



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of seven individuals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. The Von Poll Immobilien logo is centered above the group.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**CODE DU BIEN: 25343034-GAST - 15806 Zossen**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein Restaurant mit Pensionsbetrieb auf einer traumhaften Seeliegenschaft im Land Brandenburg. Es handelt sich um ein traditionsreiches Restaurant, das seit 1903 besteht. Es befindet sich direkt am Ufer eines Brandenburger Sees und bietet eine wertige und gemütliche Atmosphäre im Innenbereich sowie einen herrschaftlichen Festsaal für größere Gesellschaften. Ein großer Außenbereich mit sonnigen und schattigen Sitzplätzen für Gäste befindet sich direkt am Wasser. Die parkähnliche Gartenanlage beeindruckt aufgrund ihres urbanen und historischen Baumbestandes. Gäste fühlen sich hier sehr wohl, immer mit direktem Blick auf den wunderbaren See. Heute wird das Restaurant als Familienbetrieb geführt. Es lädt regionale und überregionale Gäste sowie Urlauber ein, sich kulinarisch verwöhnen zu lassen oder einen Urlaub in den neuwertigen Ferienwohnungen am Wasser zu verbringen. Die Gastwirtschaft verfügt im Innen- und Außenbereich und dem Festsaal über bis zu 500 Sitzplätzen. Das Restaurantgebäude steht unter Denkmalschutz und weist noch auf viele historische Merkmale hin. Die originalen Holzkastenfenster, das Fachwerk, die ursprünglichen Holzböden und der große Festsaal mit seinen Rundbögen und der originalen Bühne. Eine gute wirtschaftliche Ergänzung zum Restaurantbetrieb war die Errichtung der hochwertigen Pensionszimmer, die im Sommer von Gästen und Urlaubern gebucht werden können. Ein direkter Badestrand mit eigener Steganlage steht exklusiv den Feriengästen zur Verfügung. Es handelt sich um ein langjährig, sehr gut etabliertes Restaurant mit Pensionsbetrieb. Hierfür können rentable betriebswirtschaftliche Auswertungen zu Grunde gelegt werden. In dem Kaufpreis der Immobilie ist der Verkauf der GmbH inkludiert und erwünscht. Einzelheiten und Details sollten nach Rücksprache mit Steuerberatern und Rechtsanwälten gestaltet werden. Für das Verkaufsobjekt liegt dem Verkäufer ein belastbares Wertgutachten vom 27.09.2023 vor. Es kann jederzeit zur Verfügung gestellt werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns jederzeit. Auf Anfrage stellen wir Ihnen ein professionelles Objekt-Video zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25343034-GAST - 15806 Zossen**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

CODE DU BIEN: 25343034-GAST - 15806 Zossen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)