

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9

16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR
Scout-ID: 169970118



Ihr Ansprechpartner:

Arvalis GmbH

Benjamin Roth

E-Mail: info@arvalis.de

Tel: +49 30 33901187

Mobil: +49 172 3161548

Web: <http://www.arvalis.de>

Kurzfristig bebaubar: Nein
Baugenehmigung: Nein
Abriss: Nein

Provision für Käufer: 34.986,-€
7,14% inkl. MwSt. vom Kaufpreis, fällig und verdient mit
Beurkundung des notariellen Kaufvertrages

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9

16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche:	7.180,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	490.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

7.180 m² Natur zwischen See und Wald – 23 m eigene Uferfront, privater Steg und zwei Ferienbungalows

Ein Grundstück dieser Art ist ausgesprochen selten: In idyllischer Lage in 16831 Zechlinerhütte befindet sich dieses außergewöhnliche Wassergrundstück mit einer Gesamtfläche von rund 7.180 m².

Das Anwesen besticht durch seine besondere Lage zwischen See und Wald: Auf der Vorderseite eröffnet sich der direkte Blick auf den Zootzener See, während sich auf der Rückseite unmittelbar der Wald anschließt. Dadurch entsteht eine außergewöhnliche Kombination aus Wasserlage, Natur, Ruhe und Privatsphäre.

Rund 2.000 m² des Grundstücks sind eingefriedet und bilden den privaten Bereich rund um die vorhandene Bebauung.

Direkter Zugang zum Zootzener See

Ein besonderes Highlight ist die rund 23 Meter lange private Uferfront mit eigenem Zugang zum Wasser.

Zum Anwesen gehört ein etwa 15 Meter langer eigener Bootssteg, der weit in den Zootzener See hineinführt. Eine Badeleiter ermöglicht den direkten Einstieg in das Wasser. Die unmittelbar am See gelegene Fläche eignet sich hervorragend zum Baden, Sonnen, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

See, eigener Uferbereich und Wald unmittelbar am Grundstück – eine Kombination, die am Markt nur sehr selten zu finden ist.

Zwei Bungalows+Sommerlaube mit Ausbaupotential

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Bungalows mit jeweils rund 50 m² Wohnfläche.

Beide Bungalows verfügen über:

- 2 Zimmer
- Küche
- Dusche/WC
- eigene Terrasse

Die Gebäude stammen ursprünglich aus den 1960er- bzw. 1970er-Jahren und verfügen über eine einfache, dem Alter entsprechende Ausstattung. Im Laufe der Jahre wurden teilweise Modernisierungen vorgenommen.

Ergänzt wird das Ensemble durch eine Sommerlaube sowie ein zusätzliches Nebengebäude.

Die vorhandene Bebauung bietet damit eine interessante Grundlage sowohl für die private Nutzung als auch für eine Fortführung der bisherigen Ferienvermietung.

Erfolgreich etablierte Ferienvermietung

Das Anwesen wurde über viele Jahre erfolgreich an Feriengäste vermietet. Nach den vorliegenden Angaben wurden dabei Übernachtungspreise von etwa 80 € pro Nacht und Bungalow erzielt.

Die außergewöhnliche Lage direkt am Wasser, die beiden separaten Bungalows und die vorhandene Infrastruktur bieten grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine weitere touristische

Nutzung.

Für einen zukünftigen Eigentümer besteht damit die Möglichkeit, die bisherige Nutzung fortzuführen und das bestehende Konzept nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln – selbstverständlich vorbehaltlich der jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine ehemalige Hütte, die ebenfalls zur Sommerlaube umfunktioniert wurde, die aber schon einen älteren Standard ausweist und auch etwas Sanierungsaufwand erfordert. Als zusätzliches Gebäude bietet es dennoch viel Potential, wenn man es wieder hübsch macht. Außerdem gibt es noch ein weiteres Gebäude das bislang als Werkstatt/ Lager diente.

Lage:

Das Anwesen befindet sich in einer außergewöhnlich reizvollen Naturlage im Norden Brandenburgs. Der idyllische Ortsteil der Stadt Rheinsberg liegt eingebettet in eine weitläufige Wald- und Seenlandschaft und bietet eine besondere Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit.

Die besondere Qualität des Standorts zeigt sich unmittelbar auf dem Grundstück: Auf der Vorderseite eröffnet sich der direkte Blick auf den Zootzensee, während sich auf der Rückseite unmittelbar der Wald anschließt. Damit genießen Sie eine außergewöhnliche Privatsphäre und sind gleichzeitig mitten in der wasserreichen Rheinsberger Seenlandschaft gelegen.

Der Zootzensee ist Teil der Zechliner Gewässer und über schiffbare Wasserwege mit weiteren Seen der Region verbunden. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Baden, Bootfahren, Angeln, Wandern und Radfahren. Durch den eigenen Uferbereich und den privaten Steg wird die besondere Wasserlage des Anwesens unmittelbar erlebbar.

Das historische Rheinsberg liegt nur etwa 6 Kilometer entfernt. Die Stadt ist insbesondere für das Rheinsberger Schloss und seinen weitläufigen Schlosspark bekannt und bietet zugleich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In Rheinsberg stehen unter anderem EDEKA, ALDI und Lidl zur Verfügung.

Trotz der naturnahen und ruhigen Lage ist das Anwesen aus dem Großraum Berlin gut erreichbar. Berlin ist rund 100 Kilometer entfernt und über die A24 sowie die regionale Straßenanbindung bequem mit dem Pkw erreichbar. Der Bahnhof Rheinsberg (Mark) befindet sich ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine regionale Anbindung.

Die Umgebung von Zechlinerhütte ist stark vom Wasser- und Naturtourismus geprägt. Zahlreiche Seen, Wälder und Wasserwege machen die Region zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende und Aktivurlauber. Gleichzeitig bietet die Lage abseits größerer Städte ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Entfernungen auf einen Blick

Zootzensee: direkt am Grundstück

Rheinsberg: ca. 6 km

Bahnhof Rheinsberg: ca. 6–8 km

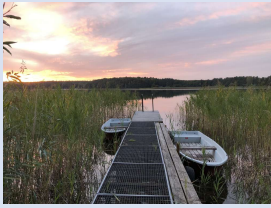
Berlin: ca. 100 km

A24: ca. 30–35 km

Großer Zechliner See: wenige Kilometer

Schlabbornsee: unmittelbar in Zechlinerhütte

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9

16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche:	7.180,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	490.000,00 EUR

Die Lage verbindet damit das Beste aus zwei Welten: ein außergewöhnlich privates Natur- und Wassererlebnis direkt am Zootzensee und gleichzeitig die Nähe zu Rheinsberg mit seiner Infrastruktur und touristischen Angeboten.

Sonstiges:

Das Anwesen verfügt bereits über eine eigenständige technische Infrastruktur:

- Gaszentralheizung
 - eigener Flüssiggasbehälter
 - Stromanschluss
 - Kabelanschluss
 - Wasserversorgung über einen eigenen Tiefbrunnen
 - Abwasserentsorgung über eine dezentrale Sammelgrube
- Damit ist das Grundstück unabhängig von einer klassischen kommunalen Infrastruktur erschlossen und auf die bestehende Ferien- und Freizeitnutzung ausgerichtet.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Die Größe des Grundstücks eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung.

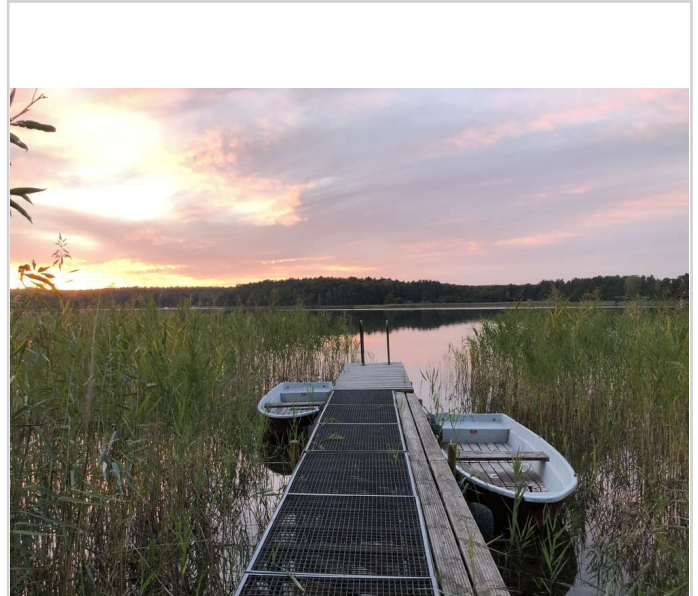
Ob als privates Ferienrefugium, als Rückzugsort für Familie und Freunde oder zur Fortführung der bestehenden Ferienvermietung – das Anwesen bietet eine außergewöhnliche Ausgangsbasis.

Besonders interessant ist dabei die Kombination aus zwei separaten Bungalows und der außergewöhnlich großen Grundstücksfläche. Während die Gebäude bereits eine funktionierende Nutzung ermöglichen, bietet das weitläufige Grundstück gleichzeitig viel Raum für Natur, Freizeit und Erholung.

Das Grundstück ist derzeit nicht als klassisches Bauland ausgewiesen, sondern als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche. Nach den vorliegenden Informationen befindet sich ein Bebauungsplan lediglich in Vorbereitung.

Für einen Käufer kann diese Perspektive interessant sein. Ein zusätzliches oder erweitertes Baurecht besteht derzeit jedoch nicht gesichert und wird von uns ausdrücklich nicht zugesichert. Etwaige zukünftige bauliche Entwicklungen wären von der weiteren Bauleitplanung sowie den Entscheidungen der zuständigen Behörden abhängig.

Ein großes privates Wassergrundstück inmitten der Natur, zwei eigenständige Bungalows, eigener Steg und eine außergewöhnliche Lage zwischen See und Wald – diese Kombination macht das Anwesen zu einer echten Rarität. Das Grundstück bietet die Möglichkeit, einen bereits etablierten Ferienstandort zu übernehmen und nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln – oder sich einen ganz persönlichen Rückzugsort am Wasser zu schaffen.



IMG_5975



750_1311

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

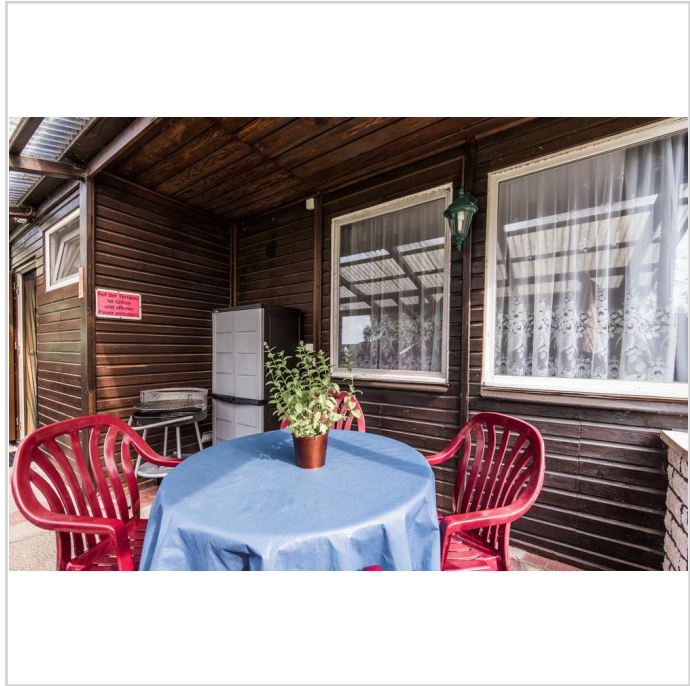
Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



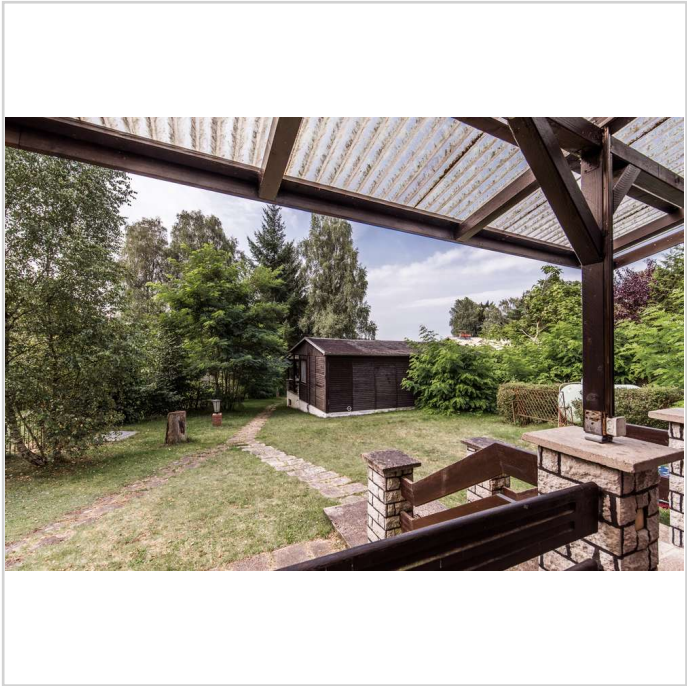
750_1317-HDR



744d094c-61b7-4b6f-b18c-363f4a

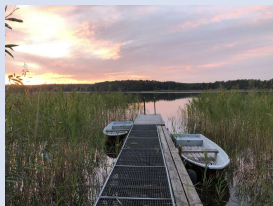


750_1407



750_1415-HDR

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



da0790ac-d1dc-4ff2-8fcb-36eae6



750_1227-HDR

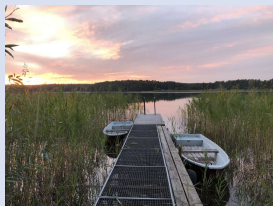


750_1261-HDR



750_1275-HDR

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



750_1297-HDR



750_1320

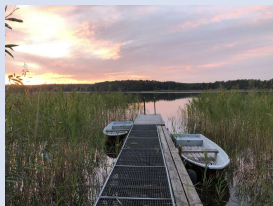


750_1346-HDR



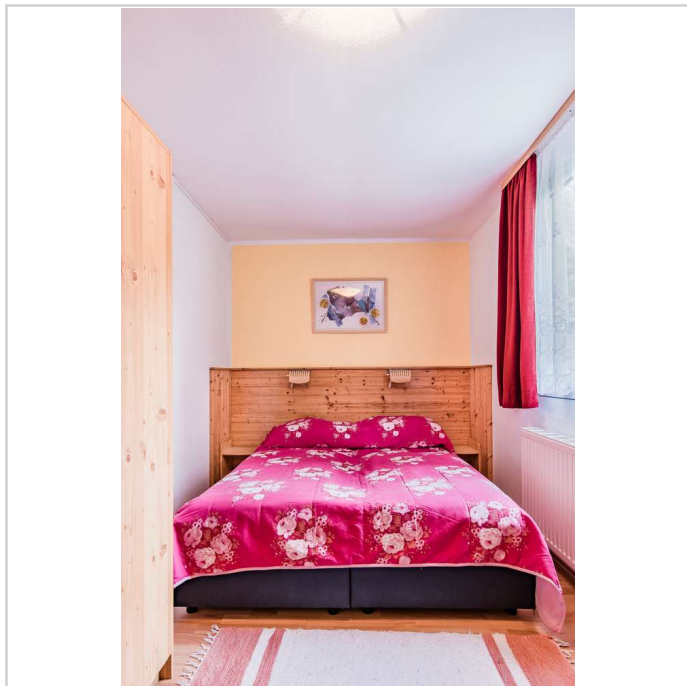
750_1350-HDR

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee

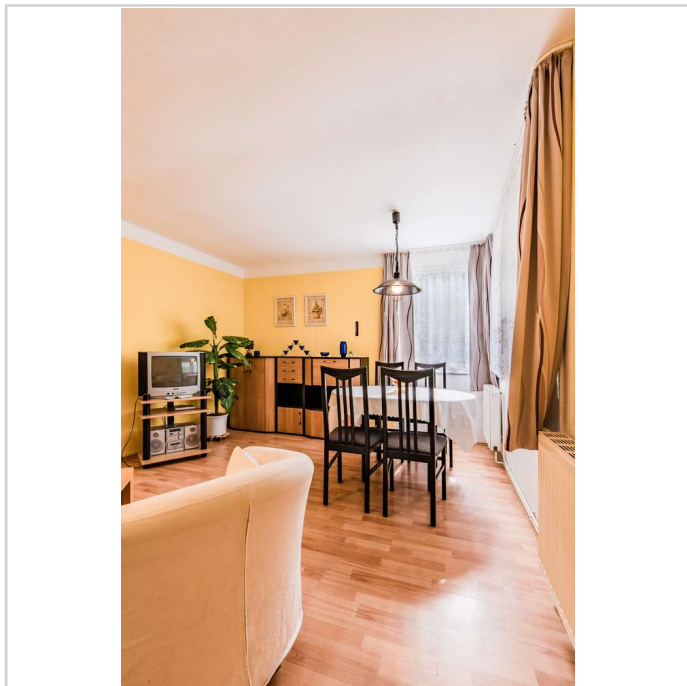


Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

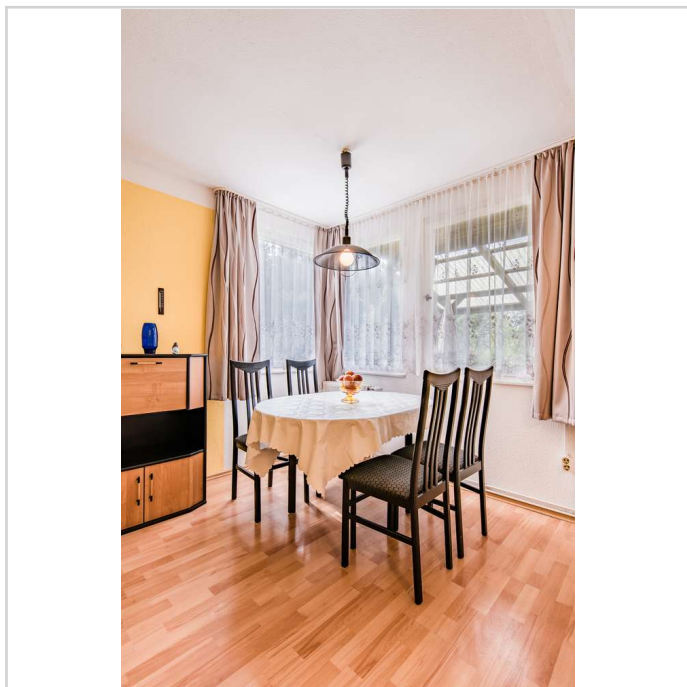
Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



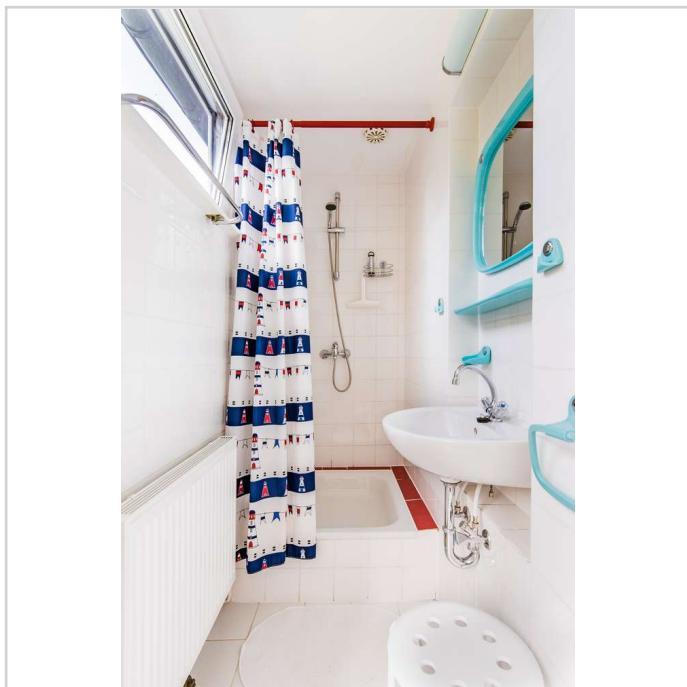
750_1352-HDR



750_1366-HDR

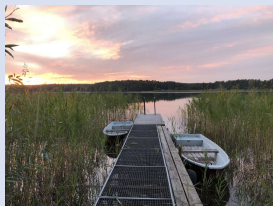


750_1378-HDR



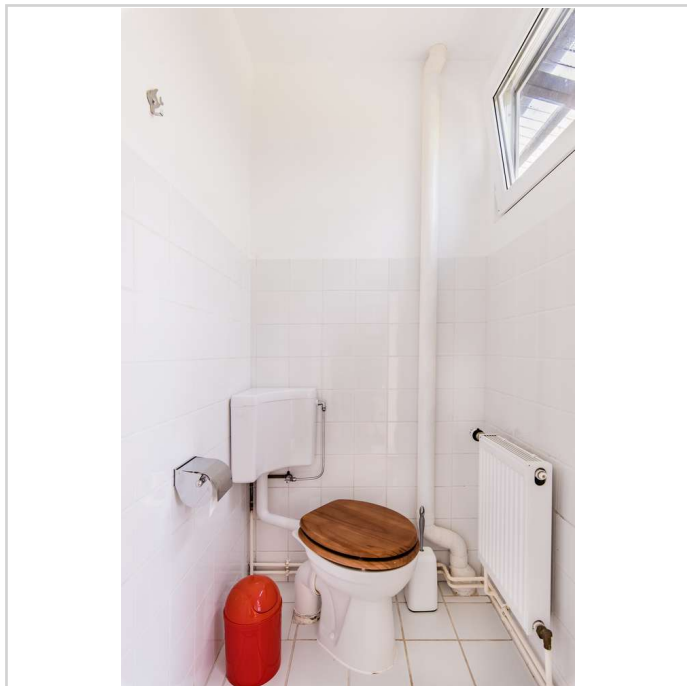
750_1396-HDR

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee

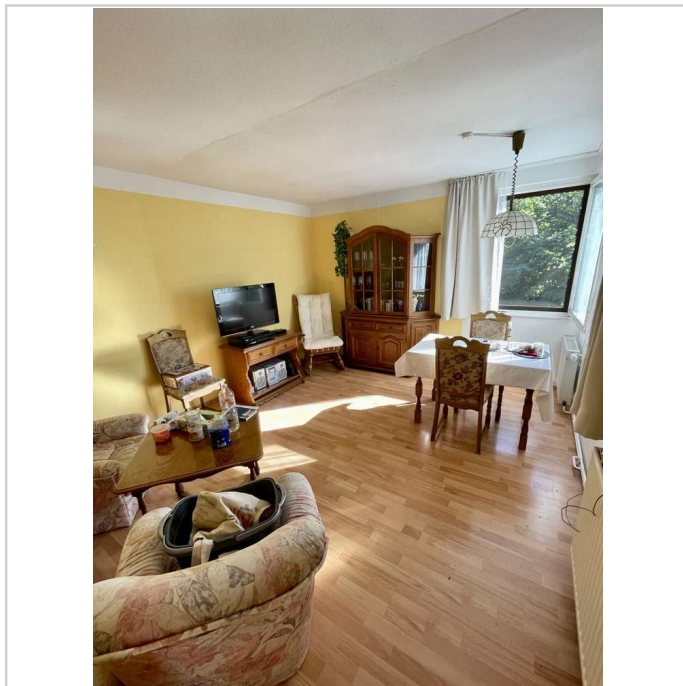


Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

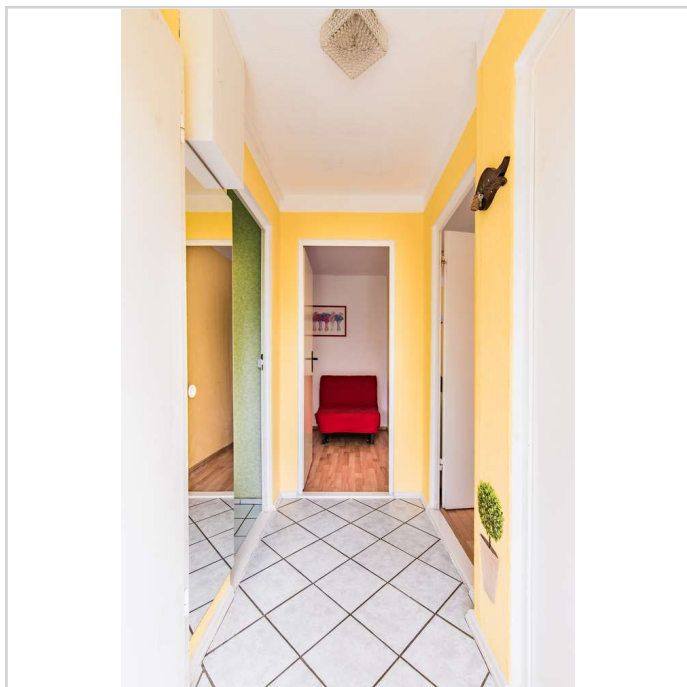
Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



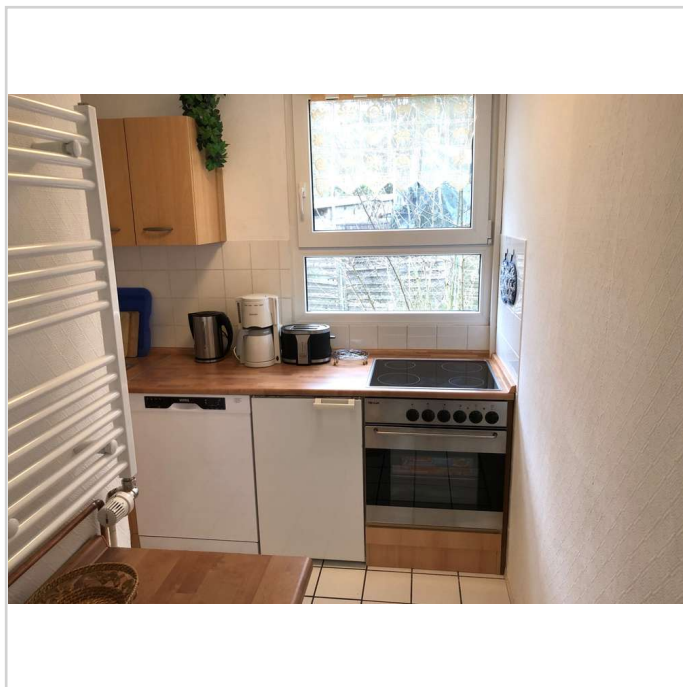
750_1401-HDR



e2b25d42-db9b-4a28-b9b0-95cbc1

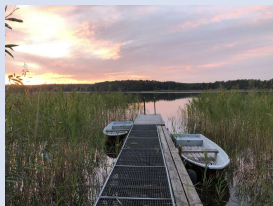


750_1406-HDR



IMG_1465

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

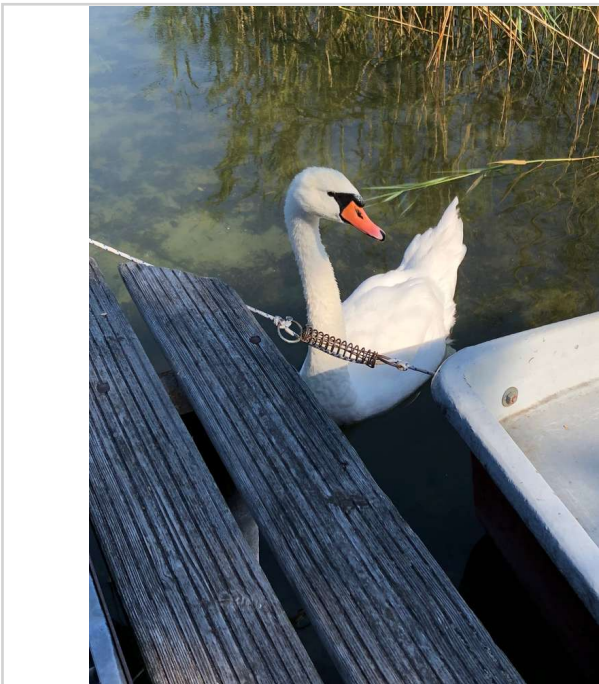
Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



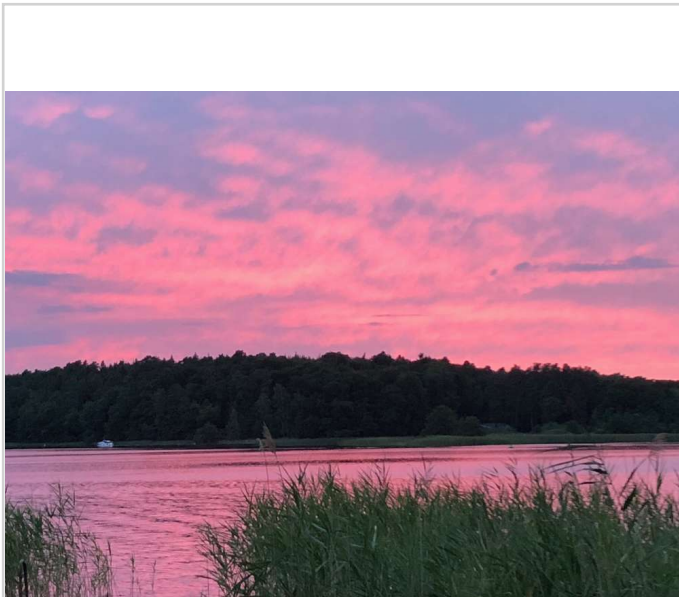
IMG_1466



IMG_0163

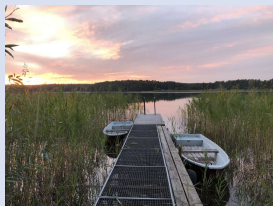


IMG_0512



IMG_0537

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



IMG_0730



IMG_0732

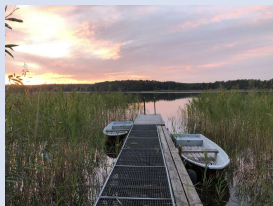


IMG_1015



IMG_1016

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



IMG_9138



IMG_6251

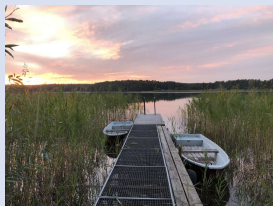


IMG_1017



IMG_5493

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9
16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR

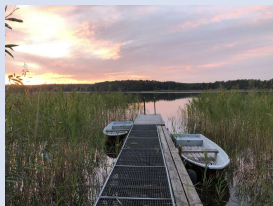


Satellitenbild



Lageplan Zechlinerhütte1

Einzigartiges Wassergrundstück am Zootzensee



Am Zootzen 9

16831 Zechlinerhütte

Grundstücksfläche: 7.180,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 490.000,00 EUR

