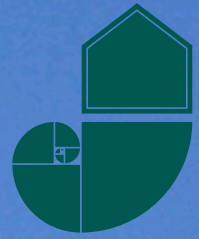


EXPOSÉ

# Einzigartige Gelegenheit im Schloss-Ensemble Boitzenburg

Das Verwalterhaus



**DomiZiel**  
IMMOBILIEN





## Die Fakten

<i>Adresse</i>	Templiner Straße 7
<i>Lage</i>	Boitzenburg
<i>Wohnfläche</i>	ca. 1.400 m <sup>2</sup> *
<i>Grundstücksgröße</i>	1.456 m <sup>2</sup>
<i>Baujahr</i>	1913
<i>Zustand</i>	Sanierungsobjekt
<i>Denkmalschutz</i>	ja, innen und außen
<i>Verfügbar</i>	ab sofort
<i>Kaufpreis</i>	1.200.000,- €
<i>Provision</i>	provisionsfrei für den Käufer

\* nach Angabe des Eigentümers



## Das Schlossensemble – Der Lageplan



ehemalige Beamtenhäuser



Schloss Boitzenburg



ehemaliger Marstall





Vorderseite

### Das Verwalterhaus – von außen



Rückseite



Mittelgebäude



Seitengebäude

Dieses Gebäude wird immer ein Vorzeigeobjekt sein, schon allein aufgrund der prominenten Lage – unübersehbar, wenn man aus Richtung Kirche und Dorf sich zur Schlossanlage bewegt.

Das Eckgrundstück wird von dem dreiflügeligen Gebäude optimal ausgenutzt.

Auch im derzeitigen Zustand ist die ehemalige Schönheit und Repräsentativität dieses Filetgrundstücks unverkennbar.



**Das Verwalterhaus** – von innen





**Das Verwalterhaus** – von innen





**Der Ort** – Boitzenburg

Die kleine **Gemeinde Boitzenburg** mit ca. 1000 Einwohnern ist Sitz des Amtes für Boitzenburger Land und zentraler Ort für die umliegenden kleineren Dörfer.

**Umgeben von Seen und Wäldern** in einer hügeligen Eiszeitlandschaft und Teil des Naturparks Uckermärkische Seen ist die Gemeinde selbst und ihre direkte Umgebung von ausgesprochener Schönheit – in historischer Zeit schon mit **Lenné-Park und dem Tiergarten Boitzenburg** dokumentiert. Heute lässt sich dies durch eine der **schönsten Wanderungen in Deutschland** („Doppelter Boitzenburger“) erleben.

Im Vergleich zu anderen (größeren) Orten der Region wie Angermünde, Prenzlau oder Templin ist Boitzenburg etwas abgelegen, hat keinen Bahnanschluss und auch die nächste Autobahnauffahrt ist erst nach ca. 20 Minuten erreicht. Dadurch

verharrte die Gemeinde lange in einer Art „**Dornröschenschlaf**“, der auch noch nicht komplett beendet ist. Hier wird auch die zukünftige Nutzung des Verwalterhauses Einfluss nehmen.

Mit mehreren **Restaurants, Eisdielen u.ä.** gibt es schon ein für die Größe des Ortes sehr üppiges Angebot und insbesondere der Marstall wird regelmäßig von Touristenbussen angefahren, um die dortige Schaumanufaktur und deren Produkte zu genießen.

Größerräumig gesehen liegt **Boitzenburg quasi in der Mitte zwischen Berlin (116 km, 1,5 Std. Fahrtzeit) und der Ostsee** (Stralsund 152 km, 1 Std. 40 Minuten Fahrtzeit). Andere gut erreichbare Ziele sind natürlich Stettin und Hamburg, oder die attraktiven Städte Schwerin und Rostock, die Mecklenburgische Seenplatte und weiteres mehr.



## Angaben zum Verkäufer

Eigentümer der Immobilie ist:  
Drachenfels AG, Hamburg

Die Eigentümer bitten von einer direkten Kontaktaufnahme abzusehen, und sich mit allen Anliegen an das Maklerbüro Christine Schultz DomiZiel Immobilien zu wenden.

Alle Angaben nach Auskunft der Eigentümer, Angaben ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision. Ansonsten gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## Wir freuen uns auf Sie.

*Ihre Christine Schultz  
und Ihr Pablo Calderon*



### DomiZiel Immobilien

Geschäftsführung  
Christine Schultz

M 0172 3154690

Groß Fredenwalde 20 a  
17268 Gerswalde  
T 039887 69090  
F 039887 69945  
info@domiziel-immobilien.com  
www.hausaufdemlande.com

Berliner Volksbank  
IBAN DE43100900005398297000  
BIC BEVODE33  
Ust.-ID DE195647595  
StNr. 062/272/01086



Mitglied im Immobilienverband Deutschland

