

Exposé

Freizeit in Berlin-Köpenick

MÜGGELSPREE WASSERGRUNDSTÜCK



Grundstücksfläche

1.070,00 m²

Objekt-Nr. OM-404958

Freizeit

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
S² ARCHITEKTEN specht-schendel

Buttenstedtweg
12587 Berlin-Köpenick
Berlin
Deutschland

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MÜGGELSPREE WASSERGRUNDSTÜCK

Zur Vermietung stehen zwei gekoppelte Flächen mit zwei Bootsstegen direkt an der Müggelspree.

Hauptfläche = 986,00 m²

Uferfläche = 84,00 m²

VERMIETUNG

Die beiden Flächen sind ab sofort für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren zur Vermietung verfügbar. Eine

anschließende jährliche Verlängerung des Mietvertrags ist eventuell möglich.

OHNE MAKLERGEBÜHR

Das Grundstück ist in Familienbesitz und ein Verkauf ist ausgeschlossen. Es verstecken sich keine Investoren oder

Hausverwaltungen dahinter. Aus diesem Grund findet die Vermietung privat und ohne Makler statt. Es fallen keine

Maklergebühren an.

Das traumhafte Wassergrundstück befindet sich im beliebten Berliner Ortsteil Friedrichshagen. Die attraktive Flaniermeile

"Bölschestraße" liegt nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Hier fahren die Tramlinien 60 und 61, sowie die S3 ab SBahnhof Friedrichshagen.

FRIEDRICHSHAGEN

Der Ortsteil Friedrichshagen ist durch seine Wassernähe ein beliebtes Ausflugsziel für Urlauber und Wassersportler.

Neben den verschiedenen Badestränden und Wanderwegen gibt es hier auch viele Boot-, Efoil-, Floß- und Kanuverleihe,

die die fröhliche Stimmung auf dem Wasser prägen. Unweit vom Grundstück bietet die Bölschestraße zahlreiche kultige

und moderne Restaurants und Shops.

FLÄCHEN

BESCHREIBUNG

Vom Weg führt eine 3,5 m breite Zuwegung zur vermietenden Fläche. Zur Ufergrenze hin verjüngt sich dieser Weg auf 3,0

m. Selbstverständlich kann der Weg jederzeit begangen und befahren werden. Die zu vermietende Fläche besteht aus

einer Hauptfläche mit ca. 986,0 m² und einer angrenzenden Uferfläche mit ca. 84,0 m². Die Uferfläche liegt abgesenkt und

ist durch eine Freitreppe mit dem Hauptgrundstück verbunden.

MÜGGELSPREE WASSERGRUNDSTÜCK

Preis: 2.000 € VB

Ort: 12587 Berlin - Köpenick

Erstellungsdatum: 24.07.2025

Grundstücksart: Weitere Grundstücke & Gärten

Angebotsart: Mieten

Grundstücksfläche: 1.070 m²

Verfügbar ab: September 2025

Provision: Keine zusätzliche Käuferprovision

Online-Besichtigung: Nicht möglich

Anzeigenummer: 3143673295

NUTZUNG

ALLGEMEIN

Auf den abgebildeten Fotos sind das vorhandene, eingeschossige Gebäude und der Schuppen noch zu sehen. Nach der

kurzfristigen Beräumung durch die Eigentümer sind verschiedene Nutzungsszenarien realisierbar, wobei das kleine

Gebäude auf Wunsch erhalten bleiben kann.

Sonstiges

Im Exposé werden vier unterschiedliche Nutzungsvorschläge vorgestellt. Diese dienen lediglich der Inspiration. Alternative

Konzepte sind möglich und auch kombinierbar.

Das Exposé kann auf Anfrage als PDF zugeschickt werden.

Lage

Allgemein:

Das traumhafte Wassergrundstück befindet sich im Buttenstedtweg im beliebten Berliner Ortsteil Friedrichshagen. Die attraktive Flaniermeile „Bölschestraße“ liegt nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Hier fahren die Tramlinien 60 und 61, sowie die S3 ab S-Bahnhof Friedrichshagen.

Friedrichshagen:

Der Ortsteil Friedrichshagen ist durch Wasseranbindung ein beliebtes Ausflugsziel für Urlauber und Wassersportler. Neben den verschiedenen Badestränden und Wanderwegen gibt es hier auch viele Boot-, Efoil-, Floß-, und Kanuverleihe, die die fröhliche Stimmung auf dem Wasser prägen. Unweit vom Grundstück bietet die Bölschestraße zahlreiche Restaurants und Shops.

Buttenstedtweg:

Die kurze Sackgasse „Buttenstedtweg“ verläuft parallel zum Müggelseedamm und ist durch seine verborgene Lage sehr ruhig und unaufgeregt. Die Nachbarschaft besteht aus kleinen Mehrfamilienhäusern und einem Segelclub. PKWs können an der Straße parken.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Luftbild 2



Luftbild 3

Exposé - Galerie



Luftbild 4



Garten

Exposé - Galerie



Blick vom Wasser



3D-Scan

Exposé - Galerie



MÜGGELESPREE-GRUNDSTÜCK IDYLLISCHES WASSERGRUNDSTÜCK MIT ZWEI BOOTSSTEGEN IN BERLIN - FRIEDRICHSHAGEN AB SOFORT ZUR VERMIETUNG

Exposé S1

ÜBERSICHT

ADRESSE

Buttenstedtweg
12587 Berlin-Friedrichshagen

FLÄCHEN

Zur Vermietung stehen zwei gekoppelte Flächen mit zwei Bootsstegen direkt an der Müggelspree.
Hauptfläche = 986,00 m²
Uferfläche = 84,00 m²

VERMIETUNG

Die beiden Flächen sind ab sofort für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren zur Vermietung verfügbar. Eine anschließende jährliche Verlängerung des Mietvertrags ist eventuell möglich.

OHNE MAKLERGEBÜHR

Das Grundstück ist in Familienbesitz und ein Verkauf ist ausgeschlossen. Es verstecken sich keine Investoren oder Hausverwaltung dahinter. Aus diesem Grund findet die Vermietung privat und ohne Makler statt. Es fallen keine Maklergebühren an.



2

Exposé S2

Exposé - Galerie

LAGE ALLGEMEIN

Das traumhafte Wassergrundstück befindet sich im Buttenstedtweg im beliebten Berliner Ortsteil Friedrichshagen. Die attraktive Flaniermeile "Bölschestraße" liegt nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Hier fahren die Tramlinien 60 und 61, sowie die S3 ab S-Bahnhof Friedrichshagen.



FRIEDRICHSHAGEN

Der Ortsteil Friedrichshagen ist durch seine Wassernähe ein beliebtes Ausflugsziel für Urlauber und Wassersportler. Neben den verschiedenen Badestränden und Wanderwegen gibt es hier auch viele Boot-, Eifölk-, Flöß- und Kanuverleihe, die die fröhliche Stimmung auf dem Wasser prägen. Unweit vom Grundstück bietet die Bölschestraße zahlreiche kulturelle und moderne Restaurants und Shops.



BUTTENSTEDTWEG

Die kurze Sackgasse "Buttenstedtweg" verläuft parallel zum Müggelseedamm und ist durch seine verborgene Lage sehr ruhig und unaufgeregt. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus kleinen Mehrfamilienhäusern und einem Segel-Club. Auf dem Buttenstedtweg können PKWs abgestellt werden.



3

Exposé S3

FLÄCHEN BESCHREIBUNG

Vom Buttenstedtweg führt eine 3,5 m breite Zuwegung zur vermietenden Fläche. Zur Ufergrenze hin verjüngt sich dieser Weg auf 3,0 m. Selbstverständlich kann der Weg jederzeit begangen und befahren werden. Die zu vermietende Fläche besteht aus einer Hauptfläche mit ca. 986,0 m² und einer angrenzenden Uferfläche mit ca. 84,0 m². Die Uferfläche liegt abgesenkt und ist durch eine Freitreppe mit dem Hauptgrundstück verbunden.

vorhandenes Gebäude kann bei Bedarf erhalten bleiben

vorhandener Schuppen wird durch Eigentümer zurückgebaut

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
- 986,0 m²

Slip-Anlage des Nachbarn

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootsstege zur eigenen Nutzung



4

Exposé S4

Exposé - Galerie

NUTZUNG ALLGEMEIN

Auf den abgebildeten Fotos sind das vorhandene eingeschossige Gebäude und der Schuppen noch zu sehen. Nach der kurzfristigen Beraumung durch die Eigentümer sind verschiedene Nutzungsszenarien realisierbar, wobei das kleine Gebäude auf Wunsch erhalten bleiben kann.



BOOTSSTEGE

Die beiden Bootsstege gehören zu einem eigenen Grundstück, das von den Eigentümern gepachtet wird und hier zum Teil vermietet wird. Eine separate Nutzung der Stege durch Floßverleih o.ä. ist möglich.



Auf den folgenden Seiten werden unterschiedliche Nutzungs-Vorschläge vorgestellt. Diese dienen lediglich der Inspiration. Alternative Konzepte sind natürlich möglich und auch kombinierbar.



5

Exposé S5

BEISPIEL A FLOSSVERMIETUNG

Seit einigen Jahren wächst der Trend für Felerlicken an ein Floß zu mieten. Doch die passenden Stege dazu sind rar. Dieses Grundstück bietet neben den beiden Stegen zusätzlich noch die Möglichkeit für Kundenparkplätze, wunderschöne Außenflächen und Lagerräume. Bei Bedarf kann auch nur der östliche Schuppen abgerissen werden und das vorhandene eingeschossige Gebäude für Lager- und Vorbereitungszwecke erhalten bleiben.

Parkfläche

Bestehendes Gebäude mit ca.
115 m² Nutzfläche

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
= 986,0 m²

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootssteg zur eigenen Nutzung



6

Exposé S6

Exposé - Galerie

BEISPIEL B TINY HOUSES

Hier werden vier Tiny Houses o.ä., in der Größe von Standard 40 – Fuß-Containern, so auf dem Grundstück verteilt, dass alle vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden. Auf diese Weise erhält jedes Tiny House genügend Gartenfläche zur individuellen Gestaltung.

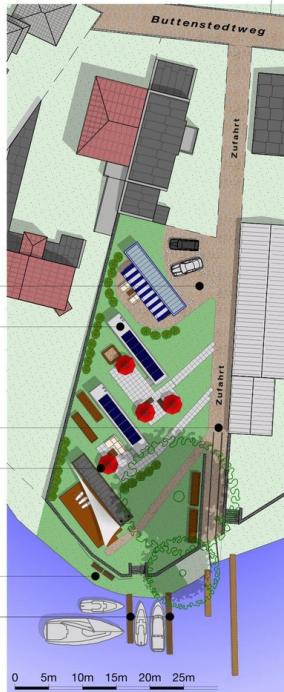
Parkfläche
Tiny House
(Länge x Breite = 12,0 m x 2,4 m)

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
= 986,0 m²

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootssteg zur eigenen Nutzung



7

Exposé S7

BEISPIEL C BOOTSSTELLPLÄTZE

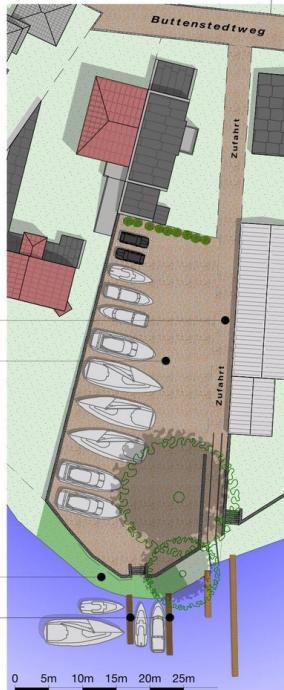
Nach einer Beräumung des Grundstücks wird hier ausreichend Platz zum Abstellen von diversen Booten oder anderen Fahrzeugen geboten.

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
= 986,0 m²

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootssteg zur eigenen Nutzung



8

Exposé S8

Exposé - Galerie

BEISPIEL D EVENT LOCATION

Die einzigartige Wasserlage eignet sich ideal als Veranstaltungsort verschiedenster Anlässe wie Hochzeiten, Jugendweihen, Firmenfeiern und Geburtstage, egal ob mit oder ohne Bootsnutzung.

ggf. Aufstellen von mobilen Sanitäreinrichtungen

Parkfläche

Fläche der Zufahrt = ca. 235,0 m²

Hauptfläche = 986,0 m²

Uferfläche mit zwei Bootsstegen = ca. 84,0 m²

Bootssteg zur eigenen Nutzung



9

Exposé S9

KONTAKT

Bei Interesse, Rückfragen oder Anfragen zu Besichtigungsterminen melden Sie sich gerne bei:

S² ARCHITEKTEN
specht+schenkel PartGmbB

S² ARCHITEKTEN
specht+schenkel PartGmbB
Philip Specht, M.Sc. Architekt
Architektenliste Nr.: 2977-19-1-A
Sylvia Schendel, M.Sc. Architektin
Architektenliste Nr.: 18554

info@specht-schendel.de
+49 177 4686684

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne **Planunterlagen** und einen **3D-SCAN** von der Liegenschaft zur Verfügung.



10

Exposé S10

Exposé - Grundrisse



Grundriss aus 3D-Scan

Exposé - Anhänge

1. Exposé



MÜGGELSPREE-GRUNDSTÜCK

IDYLLISCHES WASSERGRUNDSTÜCK MIT ZWEI BOOTSSTEGEN
IN BERLIN - FRIEDRICHSHAGEN AB SOFORT ZUR VERMIETUNG

ÜBERSICHT

ADRESSE

Buttenstedtweg
12587 Berlin-Friedrichshagen

FLÄCHEN

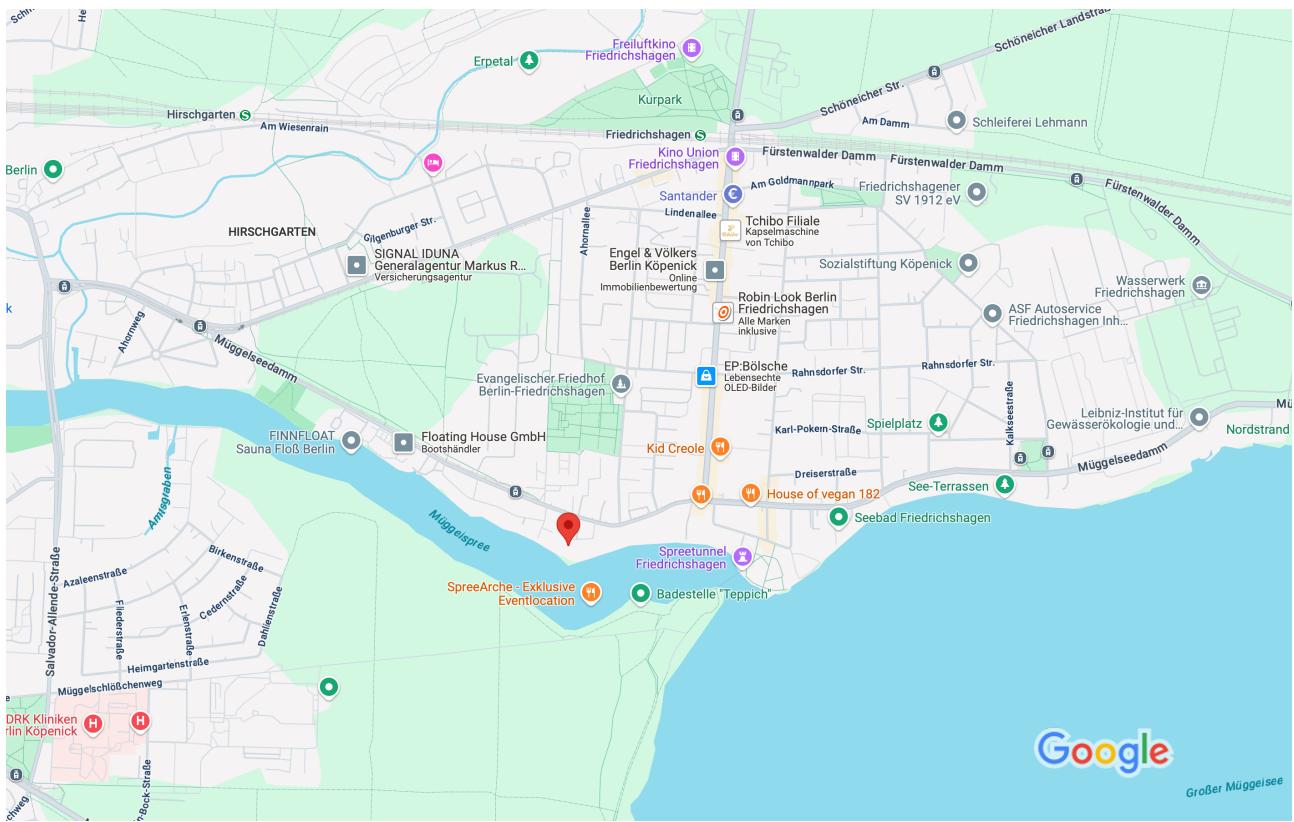
Zur Vermietung stehen zwei gekoppelte Flächen mit zwei Bootsstegen direkt an der Müggelspree.
Hauptfläche = 986,00 m²
Uferfläche = 84,00 m²

VERMIETUNG

Die beiden Flächen sind ab sofort für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren zur Vermietung verfügbar. Eine anschließende jährliche Verlängerung des Mietvertrags ist eventuell möglich.

OHNE MAKLERGEBÜHR

Das Grundstück ist in Familienbesitz und ein Verkauf ist ausgeschlossen. Es verstecken sich keine Investoren oder Hausverwaltungen dahinter. Aus diesem Grund findet die Vermietung privat und ohne Makler statt. Es fallen keine Maklergebühren an.



Kartendaten © 2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

200 m

LAGE

ALLGEMEIN

Das traumhafte Wassergrundstück befindet sich im Buttenstedtweg im beliebten Berliner Ortsteil Friedrichshagen. Die attraktive Flaniermeile "Bölschestraße" liegt nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Hier fahren die Tramlinien 60 und 61, sowie die S3 ab S-Bahnhof Friedrichshagen.



FRIEDRICHSHAGEN

Der Ortsteil Friedrichshagen ist durch seine Wassernähe ein beliebtes Ausflugsziel für Urlauber und Wassersportler. Neben den verschiedenen Badestränden und Wanderwegen gibt es hier auch viele Boot-, Efoil-, Floß- und Kanuverleihe, die die fröhliche Stimmung auf dem Wasser prägen. Unweit vom Grundstück bietet die Bölschestraße zahlreiche kultige und moderne Restaurants und Shops.



BUTTENSTEDTWEG

Die kurze Sackgasse "Buttenstedtweg" verläuft parallel zum Müggelseedamm und ist durch seine verborgene Lage sehr ruhig und unaufgereggt. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus kleinen Mehrfamilienhäusern und einem Segel-Club. Auf dem Buttenstedtweg können PKWs abgestellt werden.



FLÄCHEN

BESCHREIBUNG

Vom Buttenstedtweg führt eine 3,5 m breite Zuwegung zur vermietenden Fläche. Zur Ufergrenze hin verjüngt sich dieser Weg auf 3,0 m. Selbstverständlich kann der Weg jederzeit begangen und befahren werden. Die zu vermietende Fläche besteht aus einer Hauptfläche mit ca. 986,0 m² und einer angrenzenden Uferfläche mit ca. 84,0 m². Die Uferfläche liegt abgesenkt und ist durch eine Freitreppe mit dem Hauptgrundstück verbunden.

vorhandenes Gebäude kann bei Bedarf erhalten bleiben

vorhandener Schuppen wird durch Eigentümer zurückgebaut

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
= 986,0 m²

Slip-Anlage des Nachbarn

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootssteg zur eigenen Nutzung



NUTZUNG

ALLGEMEIN

Auf den abgebildeten Fotos sind das vorhandene, eingeschossige Gebäude und der Schuppen noch zu sehen. Nach der kurzfristigen Beräumung durch die Eigentümer sind verschiedene Nutzungsszenarien realisierbar, wobei das kleine Gebäude auf Wunsch erhalten bleiben kann.



BOOTSSTEGE

Die beiden Bootsstege gehören zu einem eigenen Grundstück, das von den Eigentümern gepachtet wird und hier zum Teil mit vermietet wird. Eine separate Nutzung der Stege durch Floßverleihe o.ä. ist möglich.



Auf den folgenden Seiten werden vier unterschiedliche Nutzungs vorschläge vorgestellt. Diese dienen lediglich der Inspiration. Alternative Konzepte sind natürlich möglich und auch kombinierbar.



BEISPIEL A

FLOSSVERMIETUNG

Seit einigen Jahren wächst der Trend für Feierlichkeiten ein Floß zu mieten. Doch die passenden Stege dazu sind rar. Dieses Grundstück bietet neben den beiden Stegen zusätzlich noch die Möglichkeit für Kundenparkplätze, wunderschöne Aufenthaltsflächen und Lagerräume. Bei Bedarf kann auch nur der östliche Schuppen abgerissen werden und das vorhandene, eingeschossige Gebäude für Lager- und Vorbereitungszwecke erhalten bleiben.

Parkfläche

Bestehendes Gebäude mit ca.
115 m² Nutzfläche

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
= 986,0 m²

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootsstege zur eigenen Nutzung



BEISPIEL B

TINY HOUSES

Hier werden vier Tiny Houses o.ä., in der Größe von Standard 40–Fuß-Containern, so auf dem Grundstück verteilt, dass alle vorgeschriebenen Abstandsf lächen eingehalten werden. Auf diese Weise erhält jedes Tiny House genügend Gartenfläche zur individuellen Gestaltung.

Parkfläche

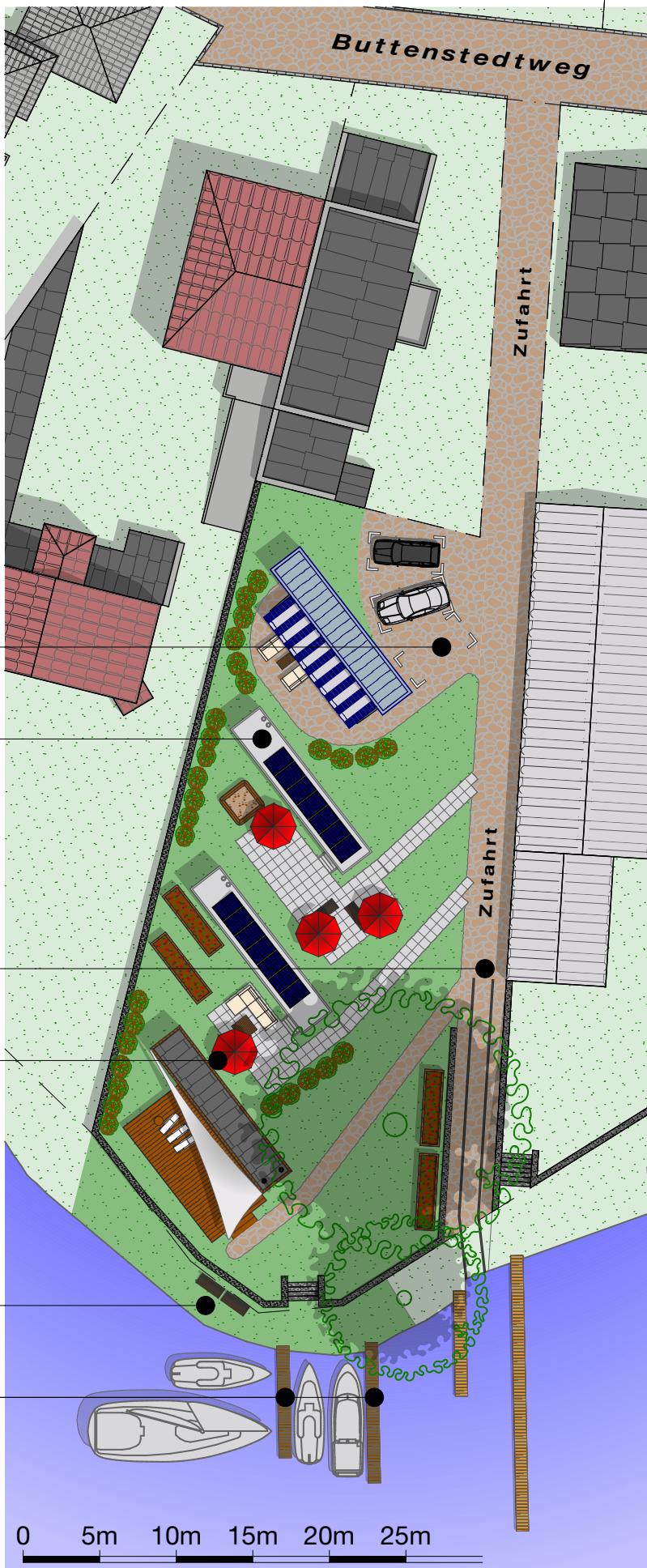
Tiny House
(Länge x Breite = 12,0 m x 2,4 m)

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
= 986,0 m²

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootsstege zur eigenen Nutzung



BEISPIEL C

BOOTSSTELLPLÄTZE

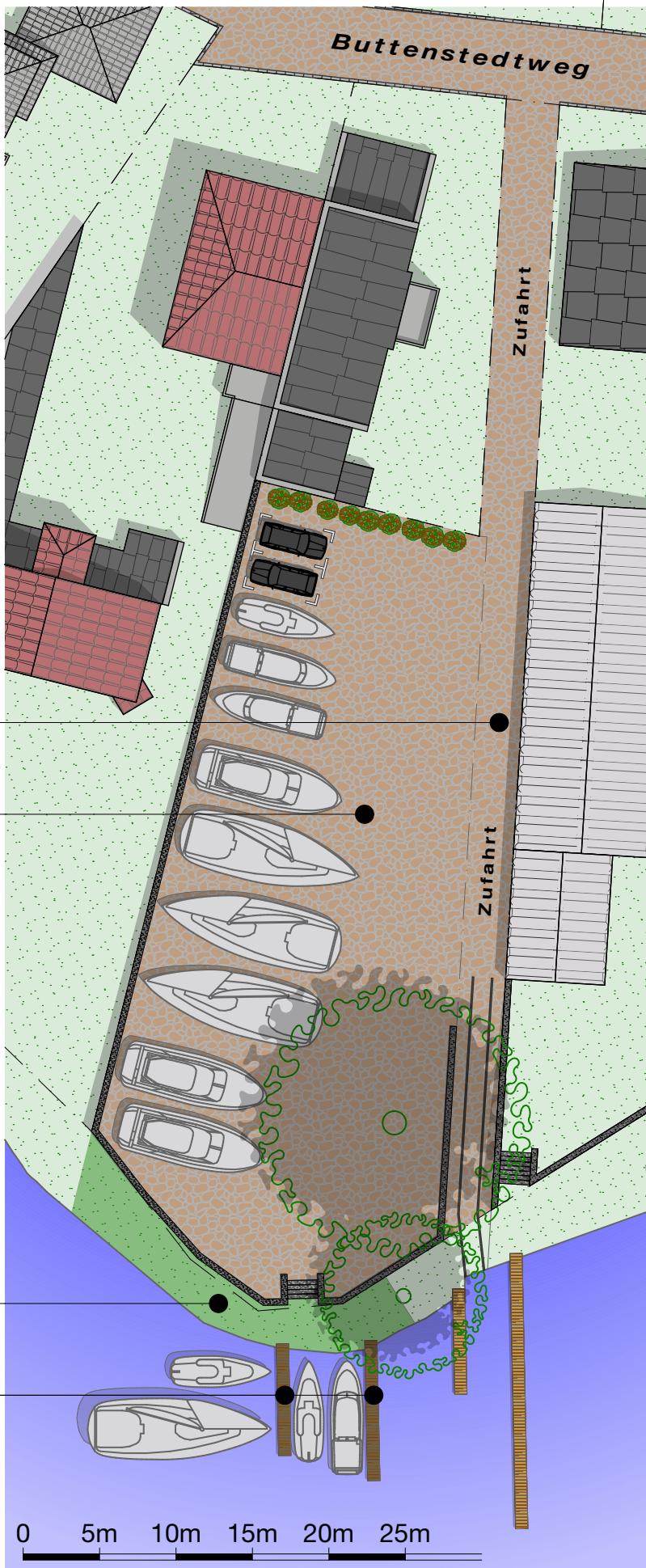
Nach einer Beräumung des Grundstücks wird hier ausreichend Platz zum Abstellen von diversen Booten oder anderen Fahrzeugen geboten.

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
= 986,0 m²

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootsstege zur eigenen Nutzung



BEISPIEL D

EVENT LOCATION

Die einzigartige Wasserlage eignet sich ideal als Veranstaltungsort verschiedenster Anlässe wie Hochzeiten, Jugendweihen, Firmenfeiern und Geburtstage, egal ob mit oder ohne Bootsnutzung.

ggf. Aufstellen von mobilen Sanitäreinrichtungen

Parkfläche

Fläche der Zufahrt
= ca. 235,0 m²

Hauptfläche
= 986,0 m²

Uferfläche mit zwei Bootsstegen
= ca. 84,0 m²

Bootsstege zur eigenen Nutzung



KONTAKT

Bei Interesse, Rückfragen oder Anfragen zu Besichtigungsterminen melden Sie sich gerne bei:



S² ARCHITEKTEN
specht-schendel PartGmbB

Philipp Specht, M.Sc. Architekt
Architektenliste Nr.: 2977-19-1-A

Sylvia Schendel, M.Sc. Architektin
Architektenliste Nr.: 18554

info@specht-schendel.de
+49 177 4688684

Auf Anfrage stellen wir Ihnen
gerne **Planunterlagen** und einen
3D-SCAN von der Liegenschaft
zur Verfügung.

