

# Exposé

## Landhaus in Wandlitz

**RARITÄT Wasserfront am Finow-Kanal Wandlitz  
Zerpenschleuse ein Dorf mit Bullerbü Charme**



Objekt-Nr. OM-457652

**Landhaus**

Verkauf: **495.000 €**

16348 Wandlitz  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1904	Wohnfläche	500,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Holz
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	13,00	Zustand	renovierungsbedürftig

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Absolute Filetlage am Wasser:

Historische Gaststätte direkt an der neuen Klappbrücke Zerpenschleuse! Nur 40 km bis Berlin-Alex:

Kaufpreis 495.000 € (provisionsfrei von privat)

Objektbeschreibung:

Sichern Sie sich das prominenteste und charmanteste Gebäude im historischen Herzen von Zerpenschleuse (Gemeinde Wandlitz)! Zum Verkauf steht die ehemalige, traditionsreiche Dorfgaststätte in spektakulärer Erstlinie-Wasserlage – direkt an der neuen Klappbrücke.

Dank der erfolgreichen Wiedereröffnung und durchgehenden Schiffbarkeit des Finowkanals liegt dieses Objekt am absoluten Mittelpunkt des regionalen Wassertourismus. Skipper, Paddler, Radtouristen und Spaziergänger genießen diese Idylle täglich –

Ein weiterer unschlagbarer Standortvorteil:

Der Bahnhof der Heidekrautbahn (RB27) befindet sich direkt am Ort. Von hier aus ist die Berliner Innenstadt (nur ca. 40 km Luftlinie bis zum Alexanderplatz) perfekt und stressfrei erreichbar.

Dies macht das Objekt auch für Berliner Projektentwickler, Pendler und Wochenendausflügler extrem attraktiv.

Das Gebäude ist alt, voller Charakter und Charme. Im oberen Bereich sind die Schiefer-Türmchen vom Meisterhand erneuert worden.

Das Gebäude ist bereits grossteils leergeräumt und fast vollständig entkernt. Sie können sofort mit Ihrer Vision starten.

Der große Denkmalschutz-Vorteil:

Das Gebäude befindet sich im denkmalgeschützten Bereich (Ensembleschutz), ist jedoch KEIN Einzeldenkmal. Für Sie als Käufer ist das der Hauptgewinn: Sie profitieren von den enormen steuerlichen Abschreibungen (Denkmal-/Sanierungs-AfA), genießen aber gleichzeitig maximale Freiheit und Flexibilität beim Innenausbau ohne strenge behördliche Auflagen im Gebäude!

Die unschlagbaren Highlights auf einen Blick:

Zerpenschleuse (Wandlitz)

Die beste Lage im Dorf:

Direkt an der neuen Klappbrücke im Ortskern.

Fokus Wassertourismus:

Maximaler Publikumsverkehr am wieder voll schiffbaren historischen Finowkanal.

Berlinkomfort: Top-Anbindung über die Heidekrautbahn (RB27) – nur ca. 40 km Luftlinie zum Alex.

Steuer-Vorteil ohne Stress: Hohe Steuervergünstigungen bei voller Freiheit beim Innenausbau.

Sofort startklar: Keine Altlasten, besenrein beräumt für den direkten Baubeginn.

Potenzial & Nutzungsideen:

Durch die einzigartige Kombination aus Wasserlage, Tourismus-Hotspot, Bahnanbindung

Denkmalschutz im denkmalgeschützten Bereich, ohne ein Einzeldenkmal zu sein, da stehen Ihnen alle Türen offen.

## **Ausstattung**

Die alte Gaststätte hatte einen riesigen Saal, der ist abgerissen worden. Die Saalseite sowie die Südseite müssten verputzt werden.

Die Repräsentationsseiten zum Kanal und zur Straße hin sind in hochwertigem gelben Klinker gemauert, der trotz seines Alters noch sehr, sehr gut erhalten ist. Fachmännisch gereinigt erstrahlen die Klinker wieder in alter Schönheit.

Bei der Restaurierung des wunderschönen Stucks an der Fassade können Fördermittel beantragt werden.

Bei der Erneuerung der Schiefereindeckung und der Schiefertürmchen mit der Metallspitze sind mir auch Fördermittel gewährt worden.

## **Lage**

Wenn Sie aus Berlin kommen fahren Sie über die Brücke über den Oder-Havel Kanal in das Dorf. ZERPENSCHLEUSE liegt an der Kreuzung von zwei Kanälen. Dem historischen Finowkanal der mitten durch dss Dorf fließt und dem Oderhavel-Kanal. Es gibt an der Kreuzung der Kanäle eine Station der Heidekrautbahn, mit der man in etwas über 30 Minuten nach Berlin zur S-Bahn-Station Karow fahren können.

Zerpenschleuse liegt in einer Region in schönster Landschaft, mit vielen Seen, Wiesen, Wäldern, Wanderpfaden, Radwegen und der Möglichkeit mit dem Kanu die Kanäle entlang von einem Ort zum anderen zum paddeln.

Dies haben auch viele Touristen und Berliner entdeckt, die sich die sich in dieser traumhaft schönen Landschaft erholen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



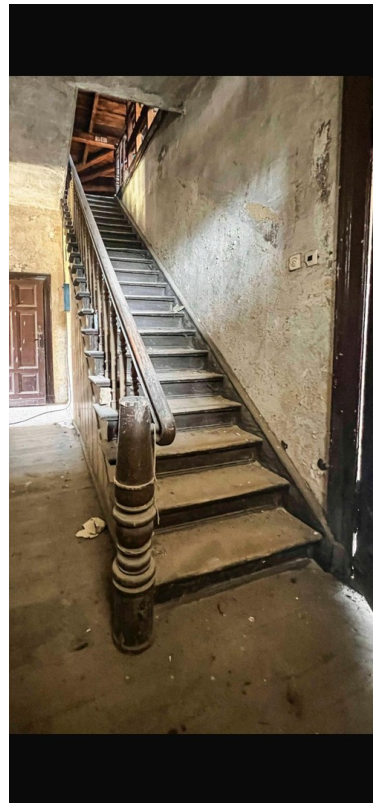
# Exposé - Galerie



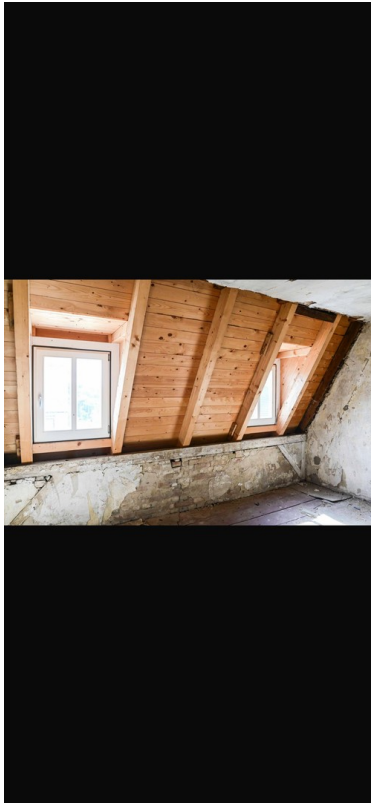
# Exposé - Galerie



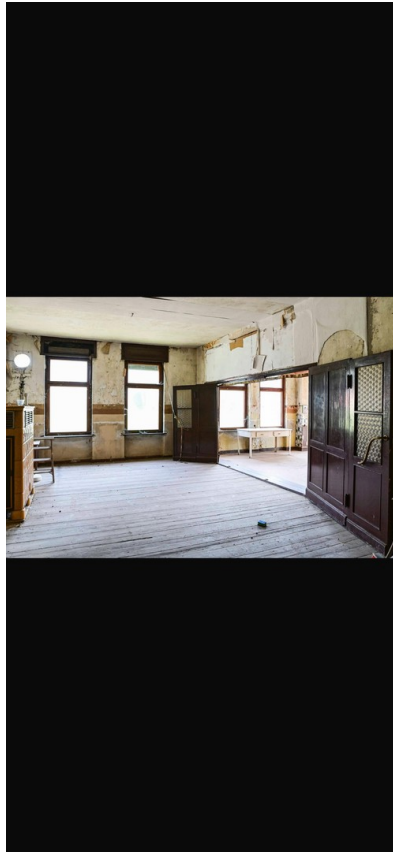
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



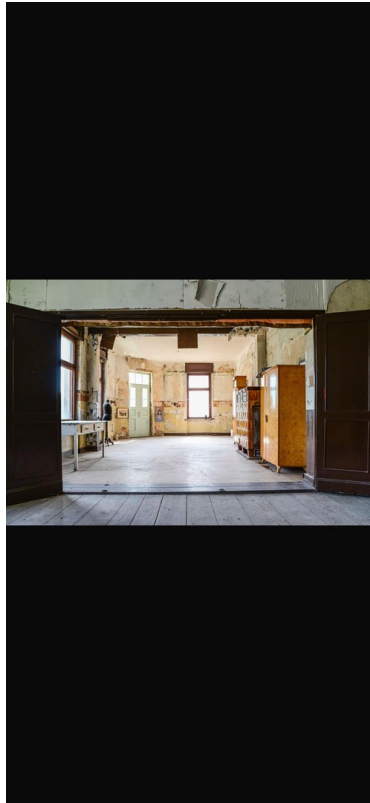
# Exposé - Galerie



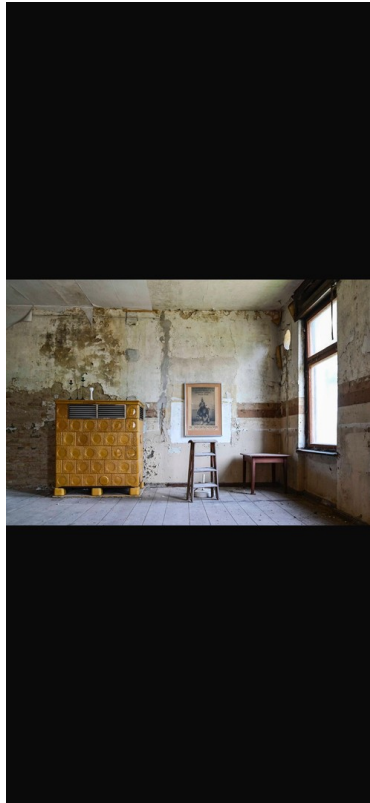
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



KI generiert



# Exposé - Galerie



KI generiert



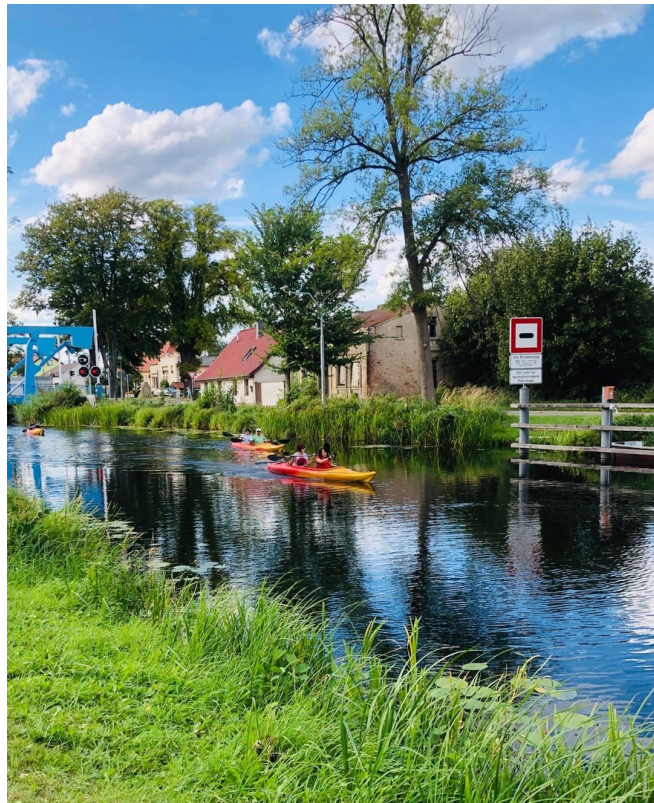
z. Zel. v. August Wollenberg

# Exposé - Galerie



KI generiert

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

