



# 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 Bootstegen direkt an der Müggelspree.

Hauptfläche =  $986,00 \text{ m}^2$

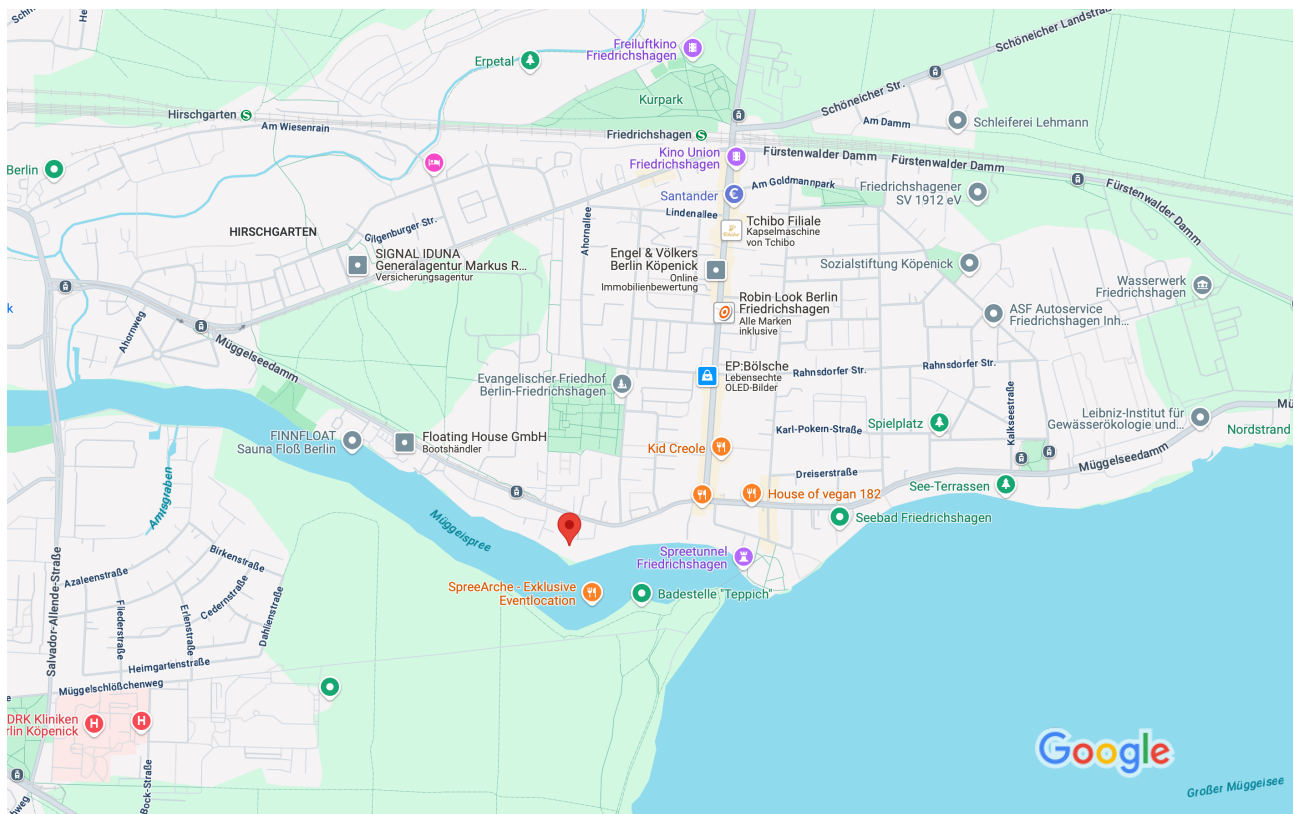
Uferfläche =  $84,00 \text{ m}^2$

## 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.



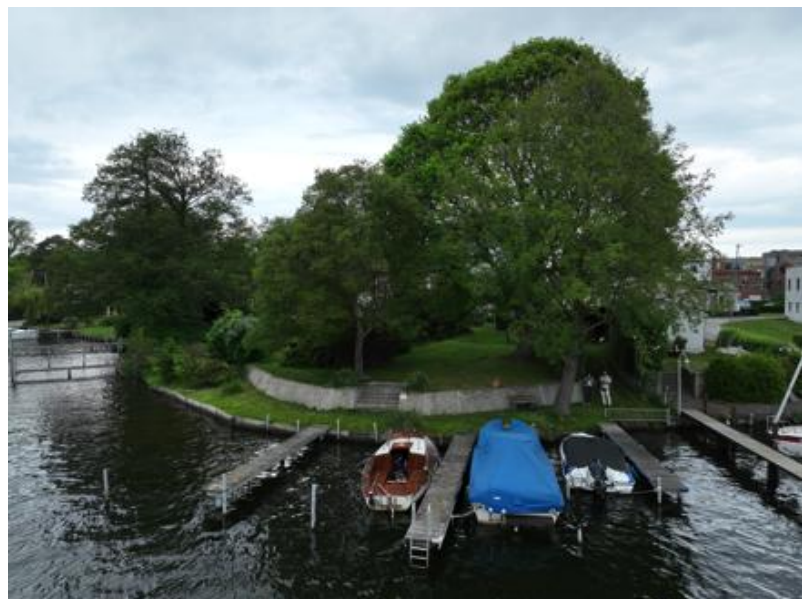
## FRIEDRICHSHAGEN

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 unaufgeregt. 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 m<sup>2</sup> und einer angrenzenden Uferfläche mit ca. 84,0 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>

Hauptfläche  
= 986,0 m<sup>2</sup>

Slip-Anlage des Nachbarn

Uferfläche mit zwei Bootsstegen  
= ca. 84,0 m<sup>2</sup>

Bootsstege zur eigenen Nutzung

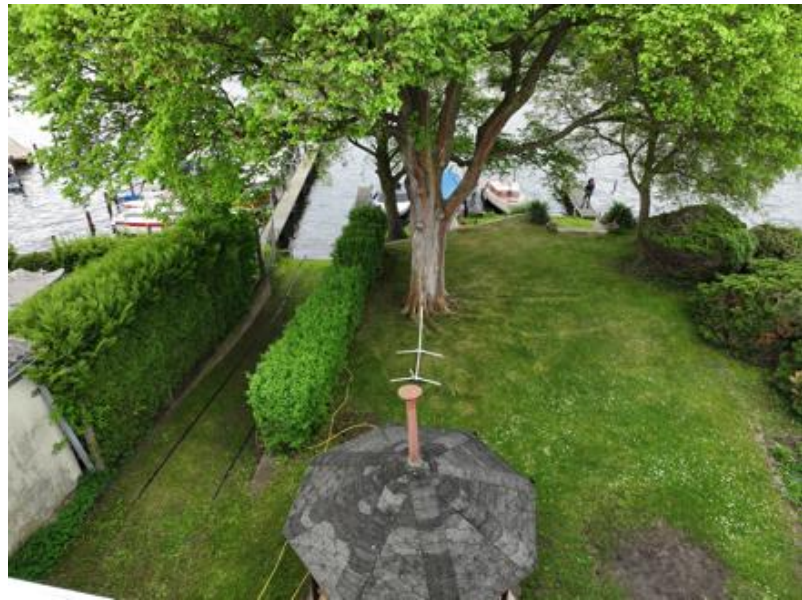




# NUTZUNG

## 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 Nutzungsvorschläge 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Fläche der Zufahrt  
= ca. 235,0 m<sup>2</sup>

Hauptfläche  
= 986,0 m<sup>2</sup>

Uferfläche mit zwei Bootsstegen  
= ca. 84,0 m<sup>2</sup>

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 Abstandsflächen eingehalten werden. Auf diese Weise erhält jedes Tiny House genügend Gartenfläche zur individuellen Gestaltung.

Parkfläche

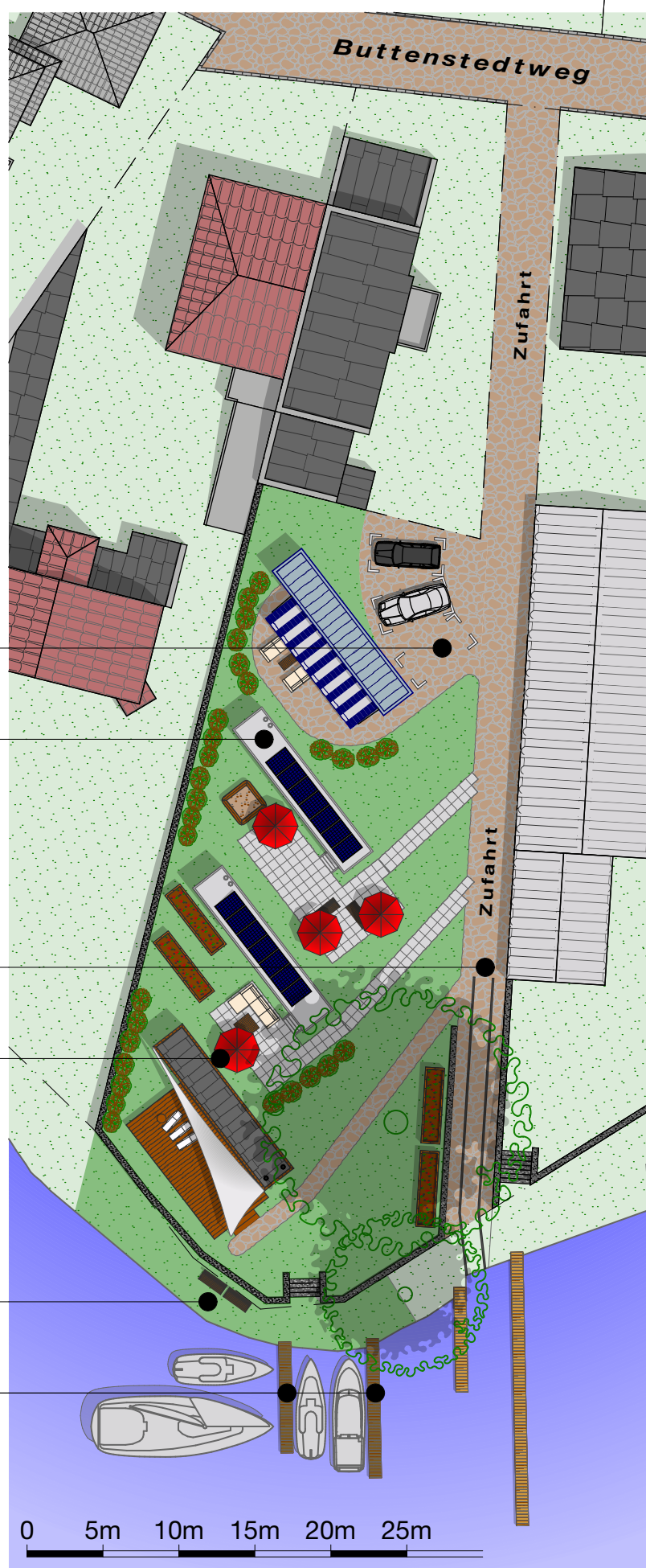
Tiny House  
(Länge x Breite = 12,0 m x 2,4 m)

Fläche der Zufahrt  
= ca. 235,0 m<sup>2</sup>

Hauptfläche  
= 986,0 m<sup>2</sup>

Uferfläche mit zwei Bootsstegen  
= ca. 84,0 m<sup>2</sup>

Bootsstege zur eigenen Nutzung



# BEISPIEL C

## BOOTSSTELLPLÄTZE

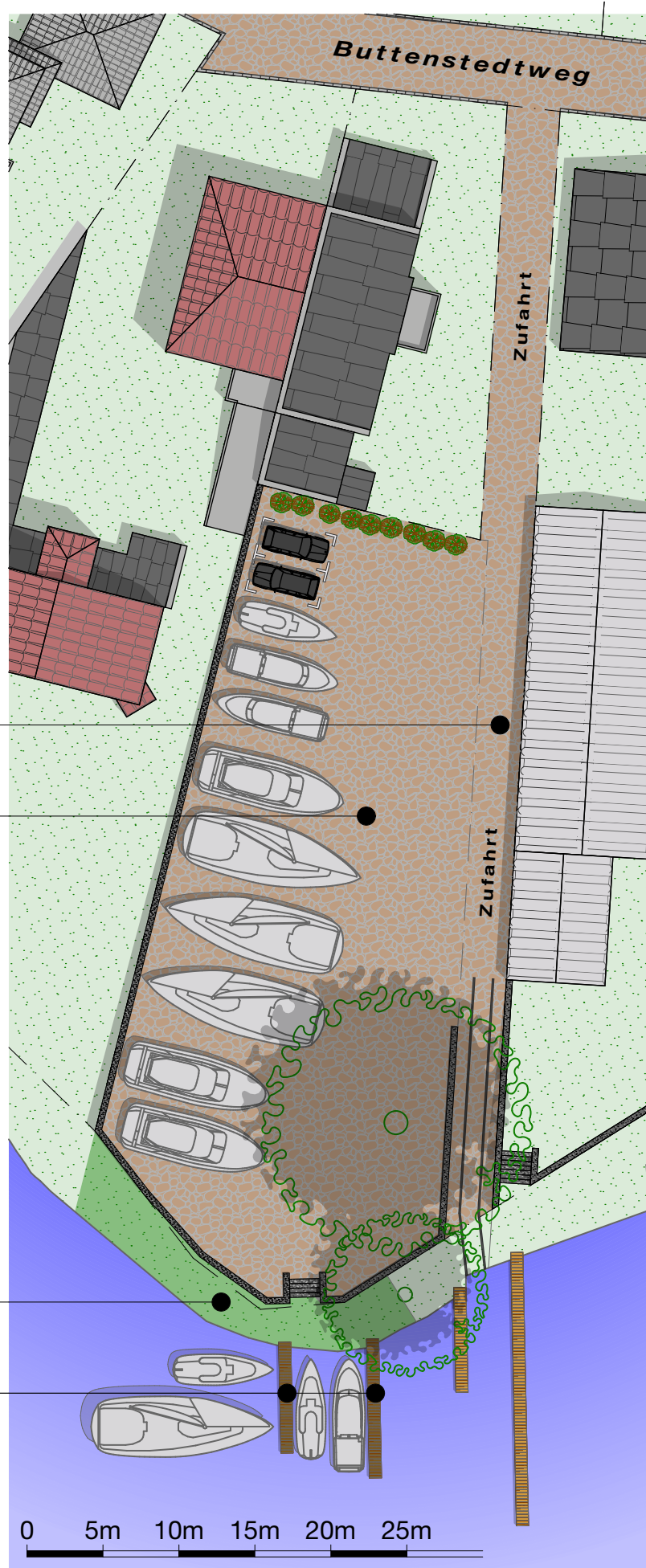
Nach einer Beräumung des Grundstücks wird hier ausreichend Platz zum Abstellen von diversen Booten oder anderen Fahrzeugen geboten.

Fläche der Zufahrt  
= ca. 235,0 m<sup>2</sup>

Hauptfläche  
= 986,0 m<sup>2</sup>

Uferfläche mit zwei Bootsstegen  
= ca. 84,0 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Hauptfläche  
= 986,0 m<sup>2</sup>

Uferfläche mit zwei Bootsstegen  
= ca. 84,0 m<sup>2</sup>

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.

