

**Objekt-Nr.: 3938**



## **Gaststätte mit Wohnung und Grundstück in Heidesee/Prieros zu kaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

15754 Heidesee Bindow  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **410.777,00 EUR**  
Gesamtfläche: **346 m<sup>2</sup>**  
Gastronomiefläche: **226 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1937**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

033769 / 209340

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Fax:**

033769 / 209341

**Email**

marin@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

#### **Firmendaten**

UID: DE276660633

#### **Adresse**

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: marin@immoweb.de

## Lage

Prieros wurde erstmals 1314 urkundlich erwähnt und ging aus einer slawischen Ansiedlung auf dem Schadlischka-Berg hervor

das später als Rundling um eine Dorfaue herum gewachsene Fischer- und Bauerndorf wurde seit Anfang des 20. Jahrhunderts zu einem Ausflugs- und Ferienort und erstreckt sich entlang der Gewässer Dahme , Schmölde , Langer und Streganzer See sowie den Tiefen See

1992 schloss es sich mit elf anderen Gemeinden zum Amt Friedersdorf zusammen

seit Oktober 2003 ist Prieros mit seinen rd. 1000 Einwohnern ein Ortsteil der Gemeinde Heidesee

das Ortsbild prägen die mit alten Bäumen bestandene Dorfaue mit dem ältesten Haus, der Kirche und der alten Schule (Naturschutzzentrum)

von der Dorfaue aus gelangt man an die Dahme mit einer Anlegestelle für Schiffe und einem Hafen

zu den kulturell interessanten Plätzen und Sehenswürdigkeiten gehören neben Heimathaus und Kirche der Biogarten, der Botanische Garten und die Schleuse Prieros

der Zuchthof Dree Böken, war schon in der DDR ein renommierter Zuchtbetrieb für Traber und beherbergt heute eine Hannoveraner Zucht

## Beschreibung

Sehr gepflegte , rustikale Gaststätte mit deutscher Küche und individuellem Charme -  
K e i n e BRAUEREIBINDUNG

Sie sind auf der Suche nach einem Arbeits- und Wohnort unter einem Dach?  
Dann schauen Sie sich das von mir angebotene Gastronomieobjekt in Heidesee an!  
Wir bieten ein sehr gut eingeführtes und über 20 Jahre bestehendes Restaurant mit der Möglichkeit alles unter einem Dach zu kombinieren. Der Gastraum bietet eine Fläche über 220 m<sup>2</sup>, die darüber liegende Wohnung hat eine Fläche von ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnraum. Die großzügige Dachterrasse und ein gemütlicher Specksteinofen geben Ihnen die Möglichkeit nach getaner Arbeit über kurze Wege Entspannung zu finden. Noch nicht genug Platz für Sie? Kein Problem - der Dachboden kann zu zusätzlichen Wohnraum ausgebaut werden.

Das gesamte Objekt ist in einem so guten und gepflegten Zustand, dass ohne viel Aufwand nach direkter Schlüsselübergabe mit der Arbeit am Herd und in der Gaststätte begonnen werden kann.  
Sie könnten sich vorstellen, sich zu vergrößern und eine Pension oder gar kleines Hotel zu betreiben? Das große Grundstück bietet beste Voraussetzungen für Ihre Pläne.

180 Sitzplätze (90 im Gastraum + 90 im Biergarten)

Ein separater Gastraum für kleine Familienfeiern mit direktem Zugang zu einer Terrasse.

Eine gut geschnittene und geräumige Küche mit kurzen Wegen - 16 Gas Kochstellen.

Große Lagermöglichkeiten im Keller sowie dank großer Garage auch für die Gartenmöbel.

Parkplätze befinden sich direkt neben dem Grundstück.

Das Grundstück ist sehr schön angelegt und bietet den Gästen sowie deren Kindern genügend Bewegungsmöglichkeiten.

Ein liebevoll angelegter Teich ist der Anziehungspunkt.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: marin@immoweb.de

## Ausstattung

90 Sitzplätze im Lokal  
90 Sitzplätze im Biergarten  
16 Parkplätze  
Kühlzelle in der geräumigen Küche  
separate Wohnung im Haus mit 120m<sup>2</sup> Wfl.  
Solaranlage  
Specksteinofen im Gastraum und in der Wohnung  
separates Gäste Duschbad in der Wohnung  
große Dachterrasse im Wohnbereich

## Sonstiges

V E R M I E T U N G oder M I E T K A U F möglich

180 Sitzplätze (90 im Gastraum + 90 im Biergarten)

ein separater Gastraum für kleine Familienfeiern mit direktem Zugang zu einer Terrasse

gut geschnittene und geräumige Küche mit kurzen Wegen - 16 Gas Kochstellen

große Lagermöglichkeiten im Keller sowie dank großer Garage auch für die Gartenmöbel

Parkplätze befinden sich direkt neben dem Grundstück

das Grundstück ist sehr schön angelegt und bietet den Gästen sowie deren Kindern genügend Bewegungsmöglichkeiten

ein liebevoll angelegter Teich ist der Anziehungspunkt

das Grundstück (insgesamt 3500 m<sup>2</sup>) könnte bei Bedarf weiter bebaut werden. Die Einrichtung, der Speck-Stein- Kamin im Gastraum, kann ohne gesonderte Abstandszahlung übernommen werden.

in Prieros gibt es 2 weitere Hotels o h n e Küche

durch die direkte Nähe zur Dahme kommen viele Tagesgäste, die mit Ihrem Schiff gerne vor Anker gehen

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **410.777,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **7,14 % incl. 19 % MwSt. inkl. Mehrwertsteuersatz (%)**: **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1937**

## Flächen

Gastronomiefläche (m<sup>2</sup>): **226 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **Garage**

Objekt: **ist unterkellert**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)