

Wohnen wo andere Urlaub machen.

Wassergrundstück mit Haus
kaufen am Motzener See.

2,5 Mio. €
provisionsfrei!



EXPOSÉ

**2.409 m² Wassergrundstück
mit Einfamilienhaus am Motzener See**

📍 Töpchiner Str. 7b, 15749 Motzen

Eckdaten

Baujahr:

2002

Lage:

Südlich von Berlin

Ruhige Wohnlage am Motzener See

Anbindung an die A13 & den ÖPNV

Wohnfläche:

208 m² auf zwei Etagen

Ausbaufähiges Dachgeschoss

3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Küche,

HWR, Wohn- und Arbeitszimmer

Ausstattungshighlights:

Whirlpool-Badewanne

Kamin im Wohnzimmer

Balkon mit Seeblick

Parken & Zufahrt:

Garage & Carport mit je 2 Stellplätzen

Gepflasterte Einfahrt

Grundstück:

2.409 m² Wassergrundstück

Gartenhaus, Steg, Badestelle, Grillplatz

Automatisiertes Mäh- & Bewässerungssystem

Terrasse & Pool:

Beheizbarer Außenpool (bis 36 °C) mit

Whirlpool-Funktion & Gegenstromanlage

120 m² große Terrasse, teilweise überdacht

Energieausweis:

Liegt zur Besichtigung vor

Energieklasse A

Heizung:

Gastherme - Baujahr: 2002

Fußbodenheizung

Rechtliches:

Keine Baulasten

Eigentümnachweis liegt vor

Kaufpreis: 2.500.000 €

provisionsfrei, direkt vom Eigentümer

Sie haben Interesse an der Immobilie oder wünschen weitere Informationen?

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin:

Sylvia Burow

☎ 0176 6745 2082

✉ Info@HausAmSeeKaufen.de

Besonderheiten



Wertentwicklung

+455 % Wertsteigerung in 25 Jahren

Langfristige Kapitalanlage mit hohem Wachstumspotenzial



Maximale Privatsphäre

Sichtschutz und Ruhe durch hohe Hecken und eine großzügige Grundstücksfläche von 2.409 m²



Seltene Gelegenheit: Wassergrundstück

Sehr geringe Verfügbarkeit in exklusiver Lage im Berliner Umland

40 m direkte Wasserfront am Motzener See



Ideale Sonnenlage

Lage an der Südseite des Sees sorgt für **ganztägige Sonneneinstrahlung** auf Haus, Garten und Ufer



Grundstück & Außenanlagen



2.409 m²
Grundstücksfläche



Eigener Steg,
Badestelle



Automatisiertes Mäh- und
Bewässerungssystem



Gartenhaus mit
25 m² Nutzfläche



Garage mit 2 Stellplätzen,
Carpport und gepflasterte Einfahrt



Pool & Terrasse



Beheizbarer Edelstahl-Außenpool mit einer Wassertemperatur von bis zu 36 °C



Integrierte Gegenströmanlage für sportliches Schwimmen



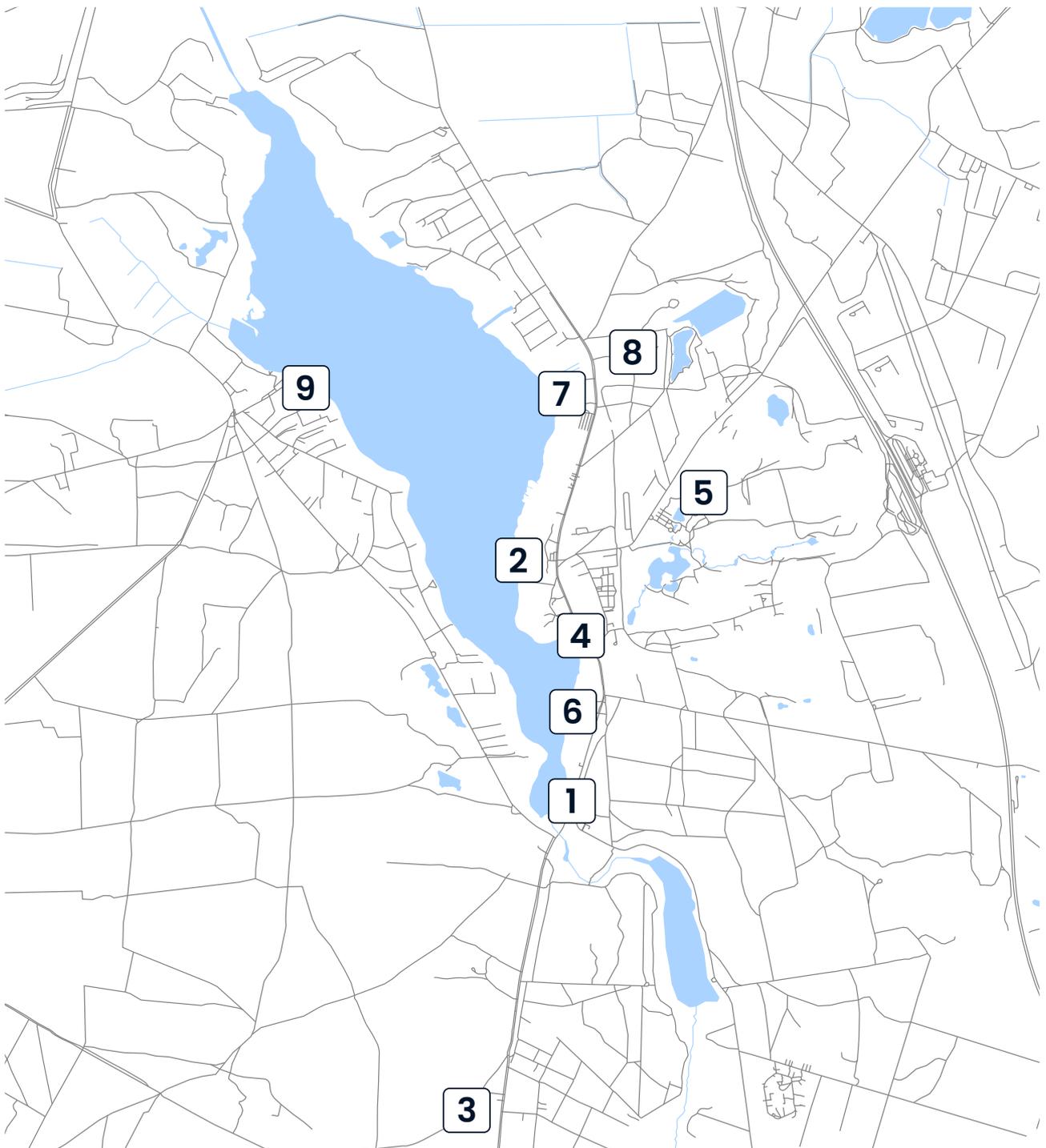
120 m² große Terrasse, teilweise überdacht



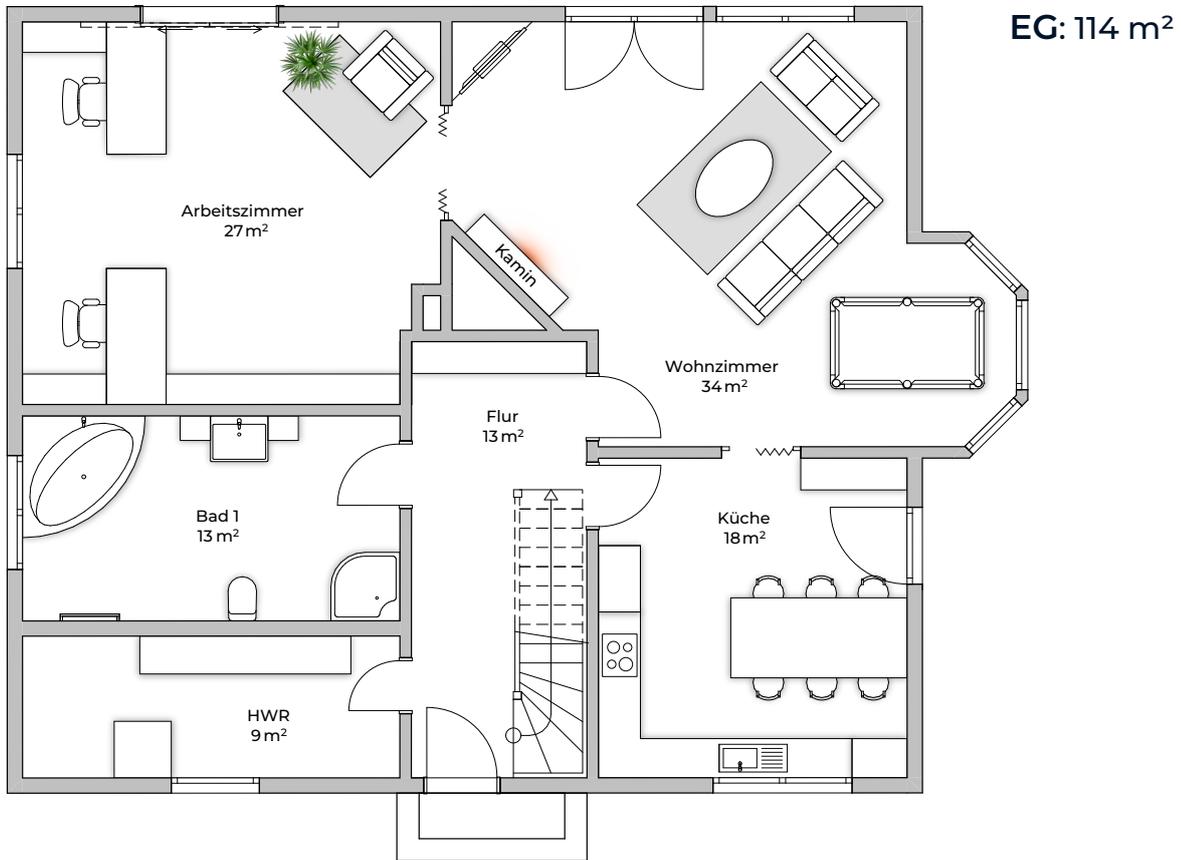
Lage & Umgebung

 20 Min. bis zum Flughafen
Berlin Brandenburg (BER)

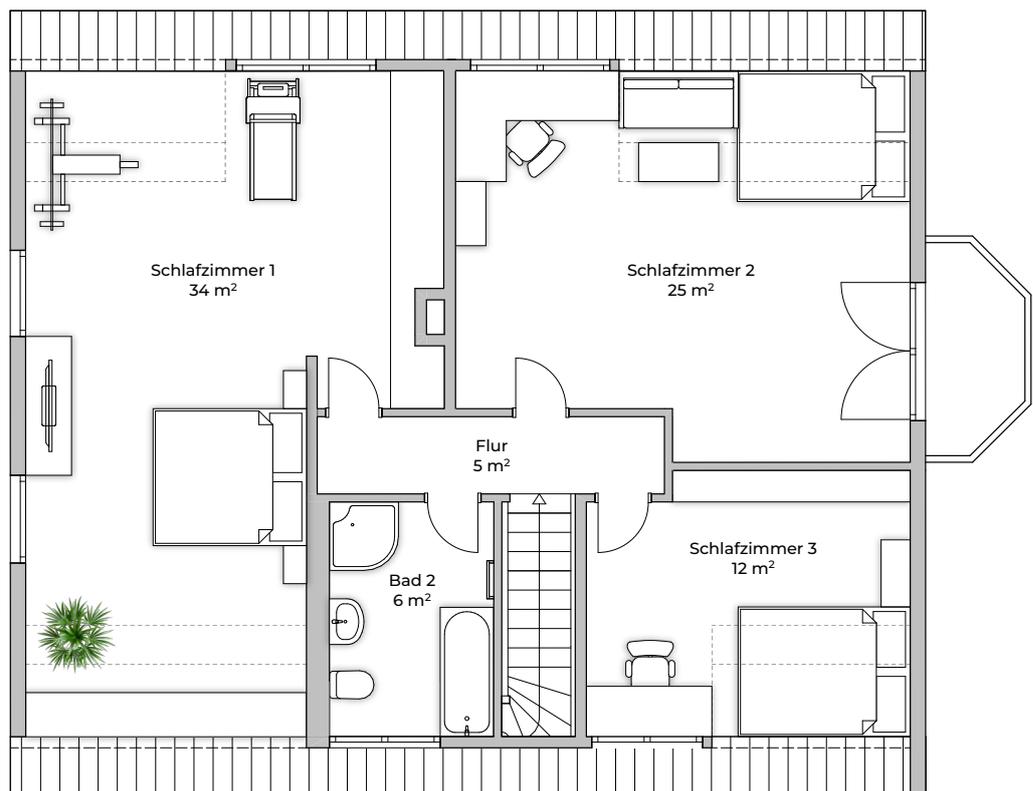
- | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 1 Objekt | 4 Kindergarten | 7 Fußballfeld |
| 2 Supermarkt | 5 Golfplatz | 8 Reiterhof |
| 3 Grundschule | 6 Hotel | 9 Strandbad Kallinchen |



Grundrisse



OG: 82 m²



Außenaufnahmen



Steg & Badestelle



Garage & Carport



Pool



E:403237.54, N:5783665.13



E:403002.50, N:5783422.15



Maßstab 1 : 1 500

Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten:
Topographie (grau), Verwaltungsgrenzen, Tatsächliche Nutzung (1:4.000), Gebäude (ab 1:4.000), Flurstücke (ab 1:5.000), Fluren, Gemarkungen

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.
Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

Ihre Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung:
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg kundenservice@geobasis-bb.de, Tel: +49 331 8844 123

Dieser Ausdruck wurde am 27. Mai 2025 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.

Wohnen wo andere Urlaub machen.

Wassergrundstück mit Haus
kaufen am Motzener See.

2,5 Mio. €
provisionsfrei!

Sie haben Interesse an der
Immobilie oder wünschen
weitere Informationen?

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen
oder einen Besichtigungstermin
zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin:

Sylvia Burow

☎ 0176 6745 2082

✉ Info@HausAmSeeKaufen.de