

**Objekt-Nr.: 4223**



## **Pension mit Cafebetrieb in der gemeinde Am Mellensee zu kaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

15838 Mellensee  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **257.777,00 EUR**  
Grundstück: **1.055 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **284 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **9**  
Baujahr: **1910**

### **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  
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

## Lage

Rehagen befindet sich etwa 35 Kilometer südlich von Berlin im Landkreis Teltow-Fläming. Es liegt zentral im Gemeindegebiet der Gemeinde Am Mellensee. Im Osten grenzt es an die Gemarkung Klausdorf, im Süden an die Gemarkung Sperenberg, im Westen an die Gemarkung Kummersdorf-Alexanderdorf und im Norden an die Gemarkung Saalow, alle Orte sind Ortsteile der Gemeinde Am Mellensee.

Der Ort gliedert sich in die Wohnbereiche Bahnhof, Siedlung und die 1993/94 rekonstruierte Dorfaue. 2006 umfasste die Gemarkung 959 ha, und es wohnten 733 Personen im Ort

## Beschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine Pension mit einem kleinen Cafe, welches seit 1 Jahr nicht mehr betrieben wird.

In dem Cafe finden 32 Personen im Innenbereich und 20 Personen auf der Terrasse Platz.

Außerdem finden Sie im Erdgeschoss den sehr gepflegten Toilettenbereich getrennt für Damen und Herren, eine behindertengerechte Toilette, eine Küche und eine Personaltoilette.

Über den großzügigen Flur gelangen Sie direkt über eine sehr gut erhaltene Holzterrasse in die 1. Etage zu den insgesamt 4 Pensionszimmern mit jeweils einem Duschbad mit WC und Waschbecken sowie in die Gemeinschaftsküche.

Das Büro, ein Lagerraum und die Heizungsanlagen befinden sich ebenfalls im 1.OG.

Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut und noch im ursprünglichen Zustand, würde aber nochmals für mindestens 4 Zimmer Kapazitäten bieten.

Seit einiger Zeit werden die Zimmer ausschließlich an eine Firma vermietet, was eine sehr gute monatliche Einnahme sichert.

Das ebenfalls in gutem Zustand befindliche Kellergeschoss wird ausschließlich als Lagerfläche bzw. Waschküche genutzt.

Weitere Lagerflächen und Abstellmöglichkeiten befinden sich im Außenbereich in einem großen Nebengebäude, welches neu errichtet worden ist.

Das Objekt wurde im Jahr 2006 komplett saniert und wurde seit dem sehr gepflegt und in Schuss gehalten.

Wer viel Lust und Liebe für so eine Immobilie mitbringt, kann sich eine sehr gute Lebensgrundlage schaffen. Aber auch eine Umnutzung, vielleicht als Mehrgenerationenhaus oder ein Mehrfamilienhaus, ist möglich.

Überzeugen Sie sich von diesem Angebot und vereinbaren mit mir einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

„Das beste Expose ist die Immobilie selbst, Eindrücke kann man nicht verschicken“.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.....

### 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

## Ausstattung

- Cafe mit 32 Sitzplätzen
- Terrasse mit 20 Sitzplätzen
- Pensionszimmer mit jeweils separatem Bad
- viel Nebengelass
- genügend Parkplätze vor Haus

### 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: **257.777,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **7,14 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1910**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **284 m<sup>2</sup>**  
Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **141 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **9**  
Anzahl separate WCs: **8**

Dachboden Fläche (m<sup>2</sup>): **150 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.055 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **5**  
Anzahl der Stellplätze: **10**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Objekt ist rollstuhlgerecht

Bad: **Dusche vorhanden**  
Boden: **Fliesen, Steinboden, Dielen**  
Befuerung: **Gasheizung**

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

### 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

## 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)