



Objektnummer 763

Schünow - Werden Sie Großgrundbesitzer!

Eckdaten

Grundstücksfläche **82.329,0 m²**

Kabel/SAT TV

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Grundstück befindet sich in Zossen im Ortsteil Schünow bei Berlin. Die nähere Umgebung ist ländlich geprägt und besticht durch ihre zahlreichen Grün- und Wasserflächen. In der Nähe befinden sich beispielsweise der Pfählingsee-Prierowsee, der Motzener See sowie der Mellensee. Im Ort gibt es eine Bushaltestelle (Buslinie 716) mit Direktanbindung an Zossen und die dort befindliche Grundschule. Die Stadt Zossen verfügt über einen Regionalbahnanschluss (RE3 und RE7) sowie einen Anschluss an die Buslinien 618, 700, 701, 706, 707, 716, 729, 770, 771, 789, 790, 795, 796 und EV. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 3-6 km Entfernung mit dem Auto gut erreichbar. Auch die Autobahn A10 (Berliner Ring) ist nur wenige Autominuten entfernt. Der Flughafen Berlin-Schönefeld (BER) ist mit dem Auto in ca. 35 Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Dieses Grundstück wird seit mehreren Jahren zum Betrieb einer familiengeführten Reitschule im Vollerwerb genutzt. Mit aktuell ca. 50 Reitverträgen erwirtschaftet die Reitschule nach Abzug aller Kosten einen ordentlichen Jahresüberschuss. Insgesamt werden derzeit wöchentlich ca. 100 Reitschüler und sechs Pensionspferde betreut. Es besteht die Möglichkeit, den laufenden Geschäftsbetrieb (einschließlich Ausstattung und Pferden gegen Aufpreis) zu übernehmen und eigenständig zu erweitern. Alternativ bietet das Grundstück zahlreiche weitere Nutzungsmöglichkeiten (insbesondere anteilige Wohnbebauung, Ferienhausbebauung mit angeschlossenem Reiterhof, landwirtschaftliche Nutzung, Freizeitgrundstück, Mehrgenerationenwohnen oder Kommune für Aussteigerprojekt). Die aktuelle Bebauung besteht aus einer großzügigen Bewegungshalle (ca. 40 m x 13 m) mit angeschlossenem Sanitärbereich, Sattelkammer und Lagerbereich. Der Lagerbereich verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Das Stallgebäude (Bewegungshalle) und der Sanitärbereich wurden im Jahr 2005 modernisiert und befinden sich in einem guten Zustand. Weiter sind vorhanden: Reitplatz (40 m x 20 m), Longierzirkel, Offenstall (ca. 120 m², Holzbauweise), zwei Paddocks (ca. 5.000 m²), Ovalbahn (ca. 300 m) und weitläufige Weideflächen. Das gesamte Grundstück und die baulichen Anlagen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Von unangekündigten Besichtigungsterminen bitten wir abzusehen, um den laufenden Schulbetrieb nicht zu stören.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

Die vorhandene Ausstattung der Reitschule kann auf Wunsch übernommen werden:

- Schulpferde
- Deckhengst
- Traktor mit Anhänger
- Komplettausstattung der Sattelkammer
- Werkzeug
- Containeranlage (ca. 50 m² für Sozialbereich)
- und vieles mehr

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)