

Teupitz

# Langjährig geführtes Hotel- und Gastgewerbe

Objektnummer: 24206005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 600.000 EUR • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 6.317 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Auf einen Blick

|              |            |                       |                                                                    |
|--------------|------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24206005   | Kaufpreis             | 600.000 EUR                                                        |
| Dachform     | Satteldach | Gastgewerbe           | Hotels                                                             |
| Zimmer       | 13         | Provision             | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Baujahr      | 1913       | Gesamtfläche          | ca. 1.192 m <sup>2</sup>                                           |
|              |            | Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig                                                |
|              |            | Bauweise              | Massiv                                                             |
|              |            | Gewerbefläche         | ca. 1192 m <sup>2</sup>                                            |
|              |            | Ausstattung           | Terrasse                                                           |

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Hotel mit Geschichte. Im Jahr 1913 wurde das Gebäude erbaut und seither mehrmals saniert, heute steht es unter Denkmalschutz (Fassade). Das Hotel befindet sich in der idyllischen Stadt Teupitz und bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die nach einem historischen Anwesen mit zeitlosem Charme und Entwicklungspotential suchen. Das Hotel präsentiert sich mit 13 Hotelzimmern, die solide eingerichtet sind. Die Zimmer bieten den Gästen eine gemütliche und einladende Atmosphäre. Teilweise sind noch historische Elemente wie die Rundbogenfenster im Erdgeschoss und die Kubatur vorhanden. Das Herzstück des Anwesens ist das Restaurant mit insgesamt 168 Sitzplätzen, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Darüber hinaus können aufgrund der großen Veranstaltungsflächen im Inneren auch größere Veranstaltungen wie z.B. Hochzeiten ausgetragen werden. Die Immobilie ist aktuell verpachtet und befindet sich im laufenden Geschäftsbetrieb. Unterhalten und betrieben wird das Hotel, sowie das Restaurant von einer Familie die hier seit 2015 tätig ist. Angeboten wird eine rustikale mediterrane Küche. Das Hotel in Teupitz beeindruckt nicht nur durch seine Architektur, sondern auch durch eine geschichtsträchtige Vergangenheit. Der Gastbetrieb besteht seit vielen Jahren und war in der Teupitzer Region eine der 1. Restaurantadressen. Das Schloss Teupitz, der historische Stadtkern, sowie das Hotel verleihen der Stadt eine besondere Note. Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die von Wassersportaktivitäten bis zu entspannten Spaziergängen reichen. Im Sommer verdoppelt sich die Einwohneranzahl, da die touristische Wasserlage zahlreiche Möglichkeiten bietet. Viele Berliner verbringen in der Region ihre Ferien. Der Verkauf dieses Hotels präsentiert eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die eine profitable unternehmerische Zukunft gestalten möchten. Die Kombination aus historischem Charme, gastronomischer Variationsbreite und einer begehrten Lage, macht dieses Hotel zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Interessenten sind herzlich eingeladen, dieses Objekt in Teupitz zu entdecken und die Möglichkeiten für eine inspirierende Zukunft zu erkunden. HINWEIS: Es sind steuerliche Sonder-Abschreibungen für Investitionen möglich, da das Hotel unter Denkmalschutz steht. Der monatliche Pachtzins beträgt 3.500€. Der Pachtvertrag ist unbefristet und wird nach § 584 Abs. 1 BGB geregelt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jederzeit einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Ausstattung und Details

HOTELBAU - 1913

WIEDERAUFBAU - 1928, 1942, 1947

MODERNISIERUNG - 1965/66

KAUF UND UMBAU / MODERNISIERUNG - 1971

- Vorher war nur Gastraum bewirtschaftet
- Ausbau Gastraum zum Schankraum, Roter Salon, Saal, Grüner Salon
- Küchenmodernisierung
- Gästezimmer (1. Etage)

MODERNISIERUNG - 1978

- Dachkonstruktion / chemischer Nachschutz

MODERNISIERUNG - 1990/1991

- Dachsanierung Eindeckung / Tragwerk & Balkenkonstruktion, Dachentwässerung
- Blitzschutzanlage
- Kunststofffenster
- Terrassenplätze
- Grüner Salon modernisiert = Kaminzimmer
- Küchenerweiterung (Größe, Kühlraum, Anbau [Abwasch], Umkleiden)
- Balkon für private Wohnung

NEUER PARKPLATZ - 1996

AUSBAU UND MODERNISIERUNG - 1998/1999 - Dachgeschoss

- Vorhandene Gasträume modernisiert
- Neue Gasträume eingerichtet
- Wärmedämmung erneuert
- Zwischenwände erneuert
- Feuerleiter

- Umdeckung Dachabdeckung

MODERNISIERUNG - 2002

- Holzspäneheizung
- Lagerschuppen für Holzspäne

MODERNISIERUNG - 2008

- Putzarbeiten & Außenanstrich
- Hauseingangstür
- Schankraum

MODERNISIERUNG - 2023

- Gasheizung

SICHERHEITSARBEITEN - 2012

- Stützmauer

#### ERDGESCHOSS:

- Restaurant mit Bestuhlung und Tresen
- Beheizung des Restaurants erfolgt durch Wandheizkörper
- Eventsaal + zusätzlicher Eventraum Erdgeschoss
- Eichendielen im Eventsaal
- Personal-WC/ Dusche/ Umkleide Personal
- sehr hohe Decken im Gastraum
- Kamin im Gastraum

#### OBERGESCHOSS:

- 5 Hotelzimmer mit Dusche und WC
- Serviceräume für Personal
- Verwaltungsräume
- Mitarbeiterwohnung

#### DACHGESCHOSS:

- 8 Hotelzimmer mit Dusche und WC
- Serviceräume für Personal
- Dacheindeckung Ende der 90er Jahre mit Schindeln und Biberschwänzen

#### KELLERGESCHOSS:

- Kühlzellen
- Verrohrung für Trink- und Abwasser
- Elektrik
- Lagerflächen
- Waschraum für Waschmaschinenanschluss, Trockner und Wäschelager
- trockener Zustand in den meisten Kellerräumen
- Heizungsanlagen (Gasheizung/Ölheizung)
- Pufferspeicher für Warmwasser

#### AUSSENANLAGEN:

- große Terrasse mit Südost Ausrichtung
- Grünflächen auf dem hinteren Grundstück, teilweise sumpfig
- ausreichend PKW-Stellplätze und Motorradplätze
- Fahrradstellplätze
- Holzspänelager
- Heizhaus für separate Feststoffheizung
- massives Nebengelass als Lagerfläche
- zum Hotel gehören auch 10 Flurstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 6.317m<sup>2</sup>, auf welchen sich unter anderem zwei zum Hotel gehörende Parkplätze (620m<sup>2</sup> + 200m<sup>2</sup>) befinden

#### INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- 100 Mbit/ s im Download
- 40 Mbit/ s im Upload
- Glasfaserkabel liegt in der Straße

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Alles zum Standort

**LAGE:** Teupitz ist eine der ältesten und zugleich auch eine der kleinsten Städte im Land Brandenburg. Malerisch gelegen am Teupitzer See, einem der größten Seen im Dahme-Seengebiet. Die südliche Stadtgrenze Berlins liegt nur 30 Kilometer entfernt. **VERKEHR:** Teupitz ist über die gleichnamige Anschlussstelle der Bundesautobahn 13 Berlin – Dresden erreichbar. Die Stadt liegt an der Landesstraße L 74 von Wünsdorf nach Märkisch Buchholz und alle wichtigen Autobahnen vor den Toren Berlins sind schnell zu erreichen (A13, A12, A10). Der Flughafen BER ist ca. 30 Auto-Minuten entfernt. Der nächstgelegene Bahnhof ist Groß Köris an der Bahnstrecke Berlin–Görlitz. Er wird von der Regionalbahnlinie RB 24 (Eberswalde–Berlin–Senftenberg) bedient.

**NATUR/FREIZEIT:** Die Region um Teupitz wird von einigen Wanderwegen erschlossen. Ein 13 km langer Rundwanderweg führt von der Innenstadt zum Tütschensee und zum Tornower See. Teupitz liegt mitten im Dahme-Seenland, welches mit seinen Seen und Wasserläufen und den kleinen Städten und Dörfern ein beliebtes Urlaubsgebiet ist. Im Ort Teupitz selbst befindet sich der Dahme-Schiffahrtsbetrieb Teupitz. Hier findet man die Anlegestelle für das Fahrgastschiff "Schenkenland", welches Linien- und Tagesfahrten anbietet. Weiterhin befindet sich in Teupitz ein Bootsverleih für Motor- und Paddelboote sowie ein Kanu- und Kajakverleih. Die Marina im Hafen von Groß Köris bietet attraktive Sommerliegeplätze sowie weitere Boots- und Winterlager. Eine Eisdielen, ein Biergarten und andere kulinarische Plätze runden das Freizeitangebot ab. **SCHULEN:** Schulen und Kindertagesstätten: 1 Grundschule/ 2 Kitas **WIRTSCHAFT:** Der größte Arbeitgeber ist das Asklepios-Fachklinikum für Psychiatrie und Neurologie.

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24206005 - 15755 Teupitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)