

Drebkau

# Traumhaftes Gutshaus zwischen Berlin und Dresden

*CODICE OGGETTO: 25343121*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.278.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.200 m<sup>2</sup> • VANI: 24 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 18.872 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                        |                                                                    |
|---------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25343121                 | Prezzo d'acquisto      | 1.278.400 EUR                                                      |
| Superficie netta    | ca. 1.200 m <sup>2</sup> | Casa                   | Country houses and manors                                          |
| Vani                | 24                       | Compenso di mediazione | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Anno di costruzione | 1870                     | Superficie commerciale | ca. 1.200 m <sup>2</sup>                                           |
|                     |                          | Stato dell'immobile    | Ristrutturato                                                      |
|                     |                          | Superficie lorda       | ca. 1.200 m <sup>2</sup>                                           |
|                     |                          | Superficie commerciale | ca. 1200 m <sup>2</sup>                                            |
|                     |                          | Superficie affittabile | ca. 1200 m <sup>2</sup>                                            |

CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 31.12.2029 |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |            | Consumo finale di energia                             | 129.00 kWh/m²a                      |
|                           |            | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
|                           |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1870                                |



CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

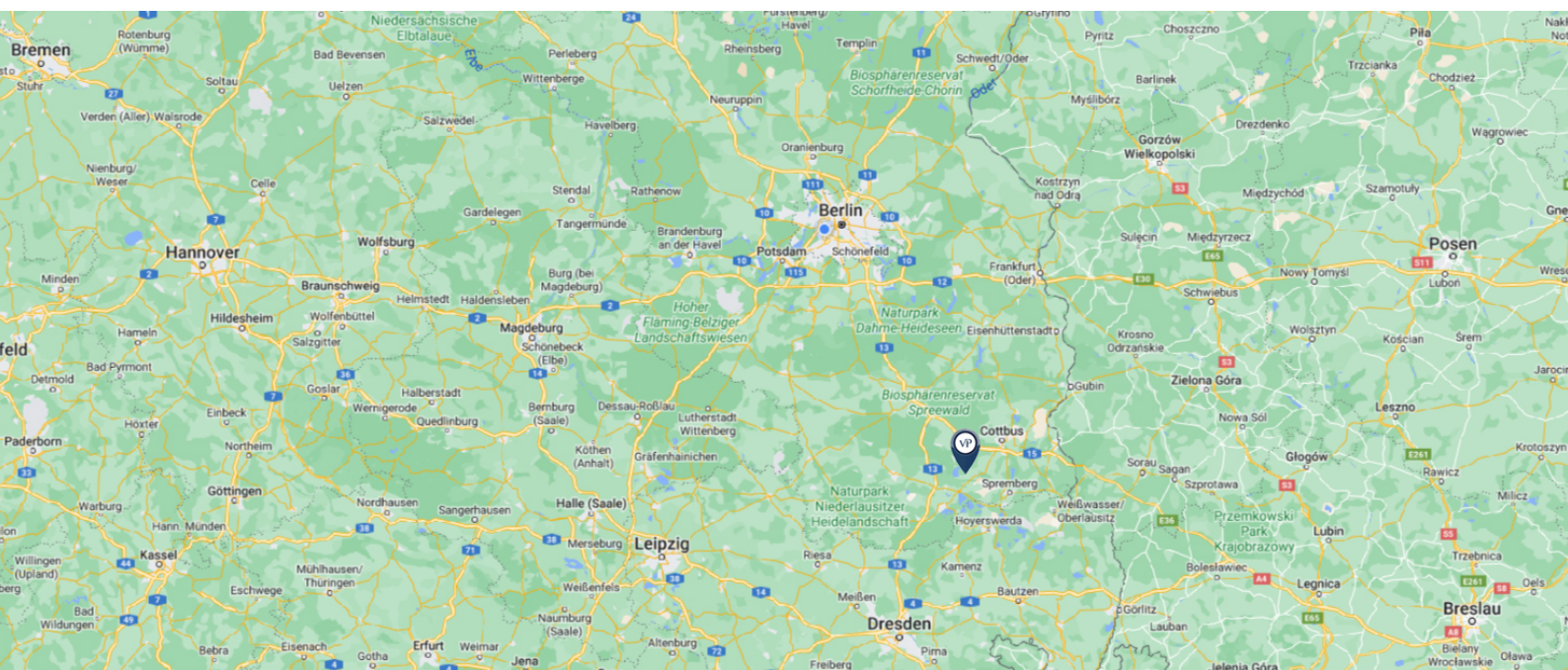
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau

## Una prima impressione

Zwischen Berlin und Dresden gelegen und ursprünglich um 1870 als Gutshaus für die Familie von Rotberg/Pannwitz auf Petershain errichtet, hat das Gebäude in seiner wechselvollen Geschichte schon viel erlebt. Zu DDR Zeiten wurden Wohnungen für Flüchtlinge und Landarbeiter eingerichtet und nach der politischen Wende 1989 fiel es in einen Dornröschenschlaf, bis es die heutigen Besitzer aus selbigem erweckten und Ihren Traum von einem kleinen aber feinen "Schloßhotel" mit hervorragender Gastronomie verwirklichten. Und so wurde das Gutshaus nach dem Ort zu dem es gehört "Schloss Greifenhain" getauft. Das 18.872 m<sup>2</sup> große Parkähnliche Grundstück inmitten einer fantastischen Natur bietet viel Platz und diverse verborgene und verwunschene Nischen sowie einen beheizten Außenpool mit Relax- und Barbereich. Derzeit gibt es 8 Doppelzimmer/Suiten mit eigenem Bad, eine Bibliothek, eine Lounge mit Bar und einen Privatbereich mit 2 Schlafzimmern, Küche, Büro und einem Badezimmer. Im Schlosskeller befinden sich weitere Räume und ein SPA/Wellness Bereich mit Sauna, Caldarium, Duschen und Ruheraum. Diverse Nutzungsmöglichkeiten sind zukünftig denkbar, so zum Beispiel die Weiterführung als Boutique- oder Ayurveda/Yoga-Hotel, Hochzeitslocation, Beautyfarm, Klinik, Tonstudio, Firmensitz, Atelier, Nightclub oder die Nutzung als Familienlandsitz. Situated between Berlin and Dresden and originally built around 1870 as a manor house for the von Rotberg/Pannwitz family on Petershain, the building has experienced a lot in its eventful history. In GDR times, flats were set up for refugees and farm workers, and after 1989 it fell into a slumber until today's owners awoke it and realised their dream of a small but fine "castle hotel" with excellent gastronomy. And so the manor house was christened "Greifenhain Castle" after the town to which it belongs. The 18,872 m<sup>2</sup> park-like property in the midst of fantastic nature offers plenty of space and various hidden and enchanted niches. Various possible uses are conceivable in the future, for example the continuation as a boutique hotel or the use as a family estate.



**CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau**

## Dettagli dei servizi

- Baujahr ca. 1870
- Sanierung ab 2006
- Gesamtnutzfläche ca. 1.200,00 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 18.872,00 m<sup>2</sup>
- 8 Doppelzimmer
- komplette Gastronomieküche
- Speisesaal
- Bar
- Terrasse
- Swimming Pool
- Pool Haus
- Solaranlage
- Campingmöglichkeiten auf dem Grundstück
- Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad im Souterrain des Hauses
- Ausbaupotential im Dachgeschoß des Hauses
- Year of construction approx. 1870
- Renovation from 2006
- Total usable floor space approx. 1,200.00 m<sup>2</sup>
- Property area approx. 18,872.00 m<sup>2</sup>
- 8 double rooms
- complete catering kitchen
- dining room
- bar
- terrace
- swimming pool
- Pool house
- Solar installation
- Camping facilities on the property
- Wellness area with sauna and steam bath in the basement of the house
- Development potential in the attic of the house

**CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau**

## Tutto sulla posizione

Greifenhain gehörte seit 1816 zum Kreis Calau (in der preußischen Provinz Brandenburg), 1952 wurde der Ort in den Kreis Cottbus-Land im DDR-Bezirk Cottbus eingegliedert. Seit 1993 liegt der Ort wiederum im brandenburgischen Landkreis Spree-Neiße. 2001 wurde Greifenhain nach Drebkau eingemeindet. Das bis dahin bestehende Amt Drebkau (Niederlausitz) wurde aufgelöst und Drebkau eine amtsfreie Stadt. Sie erreichen Greifenhain mit dem Auto von Berlin und Dresden in ca. 1 Stunde Fahrzeit über die A13 oder die A15. Eine Anreise ist ebenso über den nahegelegenen Flugplatz Welzow möglich. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Badeseen inmitten einer intakten Flora und Fauna. Greifenhain belonged to the district of Calau (in the Prussian province of Brandenburg) from 1816, and in 1952 it was incorporated into the district of Cottbus-Land in the GDR district of Cottbus. Since 1993, the village has again been part of the Spree-Neiße district of Brandenburg. In 2001, Greifenhain was incorporated into Drebkau. The previously existing Drebkau (Niederlausitz) office was dissolved and Drebkau became an independent town. You can reach Greifenhain by car from Berlin and Dresden in about 1 hour via the A13 or A15 motorways. It is also possible to travel via the nearby Welzow airfield. The surrounding area offers numerous recreational opportunities and bathing lakes amidst intact flora and fauna.

**CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



**CODICE OGGETTO: 25343121 - 03116 Drebkau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

**E-Mail:** [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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