



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche warten auf Ihr Projekt - sanierungsbedürftiger Altbestand auf ca. 13.000 m<sup>2</sup> GS



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSOK_2308	<b>Datum:</b>	21.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Anlage	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Ort:</b>	03229 Altdöbern
<b>Vermietbare Fläche:</b>	5.000,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	13.000,00 m <sup>2</sup>

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.190.000,00 €	<b>Provision:</b>	% (inkl. der gesetzl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------	----------------	-------------------	---

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Finest Properties	<b>Name:</b>	Miriam Karré
<b>Straße:</b>	Regattastraße 100	<b>Ort:</b>	12527 Berlin
<b>Telefon:</b>	030/25740481	<b>E-Mail:</b>	miriam.karre@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein ca. 13.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Teile des Grundstücks sind hierbei als Gebäude- und Freifläche, während andere als land- und forstwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet sind. Die Gebäudeflächen sind dabei mit einem großen dreigeschossigen, I-förmig angelegten Baukörper mit Turm und Turmuhr verziert. Dieser hält eine potentielle Nutzfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> bereit. Das Baujahr des Bauwerks ist unbekannt und bei den Eigentümern sowie auch um Landesarchiv keine Dokumentationen oder Unterlagen hierzu vorhanden. Das Gebäude zeigt sich in einem stark sanierungsbedürftigem Zustand, ist teilweise entkernt und steht im äußeren Erscheinungsbild unter Denkmalschutz. Die Gemeinde ist sehr interessiert daran, dass dieser städtebauliche Misstand aufgewertet und die Nutzung aufgenommen wird. Gänzlich gibt es hier keine Einschränkungen, ob das Objekt zu

Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzt wird, jedoch muss mit der unteren Denkmalschutzbehörde der genaue Rahmen abgesteckt werden, was alles bezüglich des Denkmalschutzes möglich wäre. Einst fand sich hier ein Internat. Ein Asylantenheim, eine Reha-Klinik, ein Hotel, Wohnungen, wieder ein Internat, ein betreutes Wohnen oder, oder, oder scheinen hier attraktive Nutzungsmöglichkeiten zu sein. Im Jahr 2008 wurde von den aktuellen Eigentümern eine Bau- und Umnutzungsplanung zum Ausbau eines Seniorenheims erstellt. Diese wurde jedoch aus privaten Gründen nicht eingereicht und somit auch nicht umgesetzt. Für die damals geplante Nutzung wäre das Grundstück hervorragend, da sich die land- und forstwirtschaftlichen Fläche des Grundstücks optimal für das Anlegen von grünen und parkähnlichen Flächen eignet.

## Lage:

---

Altdöbern ist ein malerisches Dorf in der Region der Niederlausitz im Bundesland Brandenburg. Es liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Cottbus, ca. 82 km nördlich von Dresden und etwa 110 südlich von Berlin. Die Ortslage ist von einer idyllischen Landschaft aus Wäldern, Seen und Feldern umgeben.

Das Dorf selbst zeichnet sich durch seinen charmanten und historischen Charakter aus. Die engen, gepflasterten Straßen sind gesäumt von gut erhaltenen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Der Marktplatz gilt als zentraler Punkt in Altdöbern, auf dem regelmäßig Wochenmärkte und Festivitäten stattfinden. Hier können Besucher lokale Produkte erwerben und das pulsierende Dorfleben genießen. Der nahegelegene Altdöberner See ist ein beliebtes Ziel für Wassersportaktivitäten wie Schwimmen, Segeln und Angeln. Entgegen dem populären und überlaufenen See in Senftenberg hat man hier einen ruhigen und naturnahen See, der von Touristen noch nicht überrannt ist und somit weiterhin den perfekten Erholungscharakter trägt. Die umliegenden Wälder laden zu entspannten Spaziergängen oder Radtouren ein und bieten die Möglichkeit, die reiche Tier- und Pflanzenwelt der Region zu entdecken. Kulturell interessierte Besucher sollten die Kirche St. Cyriacus nicht verpassen, die mit ihrer imposanten Architektur und den historischen Details beeindruckt. Auch das Heimatmuseum Altdöbern bietet Einblicke in die Geschichte und Traditionen des Dorfes. Ein Besuch im Schloss sowie dem Schlosspark Altdöbern zahlen sich ebenfalls immer aus.

Altdöbern ist ein Ort, der sowohl Ruhe und Erholung als auch Aktivitäten in der Natur bietet. Es ist ein idealer Ausgangspunkt, um die reizvolle Landschaft der Niederlausitz zu erkunden und gleichzeitig das authentische Dorfleben zu genießen.

Weitergehend befindet sich Altdöbern im Lausitzer Seenland, welches ein Projekt zur Renaturierung und Gestaltung des ehemaligen Braunkohletagebaus in der Niederlausitz ist. Es hat zum Ziel, eine einzigartige Seenlandschaft zu schaffen, die sowohl touristische als auch ökologische Potenziale nutzt. Die Region strebt an, sich zu einem beliebten Reiseziel für Erholungssuchende, Naturbegeisterte und Wassersportler zu entwickeln. In diesem Sinne bieten die entstehenden Seen vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Wassersport wie Segeln, Surfen, Kanufahren und Angeln erfreuen sich großer Beliebtheit. Die Ufer der Seen werden zunehmend zu attraktiven Erholungsgebieten entwickelt, mit Sandstränden, Liegewiesen, Rad- und Wanderwegen sowie gastronomischen Einrichtungen. Das Lausitzer Seenland bietet somit eine faszinierende Mischung aus Erholung, Naturerlebnis und aktiven Freizeitmöglichkeiten und trägt zur nachhaltigen Entwicklung der Region bei.

## Ausstattung:

---

- Altbestand: dreigeschossiger, I-förmiger Baukörper mit Turm
- umfassend Kernsanierung notwendig oder Abriss

- Denkmalschutz (vor allem der "Außenhülle")
- 2008 wurde eine Planung zur Umnutzung durchgeführt
- > Unterlagen hiervon können zur Verfügung gestellt werden

Da es sich um eine denkmalgeschützte Immobilie handelt, besteht keine Energieausweis-Pflicht!

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Hof



Gebäudeansicht (Straßenseite)



Gebäudeansicht (Straßenseite)



Gebäudeansicht (Straßenseite)



Turmansicht



Fassade



Eingangsbereich Straßenseite



Ehemaliges Zimmer



Ehemaliges Zimmer



Ehemaliger Speisesaal



Eingangsbereich Garten



Garten



\*Straßenansicht - Aufnahme aus 2006



\*Ansicht von Parkfläche aus - Aufnahme aus 2006



\*Draufsicht - Aufnahme aus 2006

