

propertybid.de
IMMOBILIEN



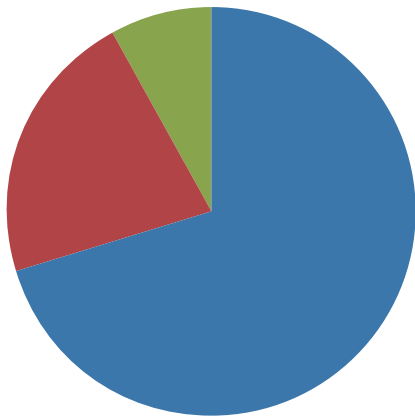
NEURUPPIN:
EXKLUSIVES JAGDANWESEN
IN ALLEINLAGE



OBJEKTÜBERSICHT

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE GESAMT:

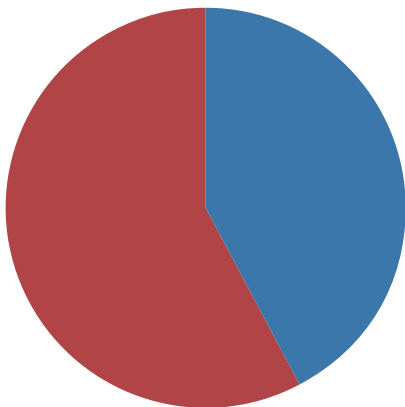
CA. 256 ha



■ Waldfläche:	180 ha
■ Ackerland :	56 ha
■ Grünland:	20 ha

WOHN-/NUTZFLÄCHE GESAMT:

CA. 425 m²



■ Wohnhaus :	180 m ²
■ Multifunktionshalle :	245 m ²

Objektart:

Land- und Forstbetrieb
inkl. exklusiver Eigenjagd

Adresse:

16818 Neuruppin
Brandenburg

Baujahr:

Wohnhaus 2023
Multifunktionshalle 2024

Grundstücksgröße:

ca. 256 ha,
180 ha Waldfläche
56 ha Ackerland
20 ha Grünland
4.124 m² bebaubare
Hoffläche

Wohn-/Nutzfläche:

Wohnhaus ca. 180 m²,
Multifunktionshalle ca. 245 m²

Kaufpreis:

€ 7.190.000,-

Provision

3,75 % des Kaufpreises inkl.
MwSt.

Die Provision ist verdient, fällig
und zahlbar mit Beurkundung
des Kaufvertrages, unabhängig
von der weiteren Abwicklung.

OBJEKTBESCHREIBUNG



Ein Anwesen von außergewöhnlicher Seltenheit – absolute Alleinlage auf 256 Hektar.

Dieses einzigartige Anwesen bietet eine Kombination aus Größe, Abge-

schiedenheit und moderner Infrastruktur, wie sie nur äußerst selten verfügbar ist. Auf einer zusammenhängenden Gesamtfläche von rund 256 Hektar genießen Sie vollständige Alleinlage

innerhalb der Eigenjagd. Weitere Gebäude oder Fremdnutzungen existieren nicht – Privatsphäre in ihrer reinsten Form.



Moderne Hofstelle mit autarker Versorgung.

Das Herzstück des Anwesens bildet die eigene Hofstelle mit einem neu errichteten Wohnhaus (ca. 180 m² Wohnfläche, Fertigstellung 2024) sowie einer angrenzenden, freitragenden und vielseitig nutzbaren Halle (ca. 245 m²,

Fertigstellung 2023). Die Gebäude vereinen zeitgemäßen Komfort mit funktionaler Großzügigkeit und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von repräsentativem Wohnen bis hin zu land- oder forstwirtschaftlichen, jagdlichen oder individuellen Projekten.

Ein wesentlicher Mehrwert ist die vollständig autarke Erschließung des Anwesens mit Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung. Diese Unabhängigkeit schafft nicht nur Sicherheit, sondern auch langfristige Werthaltigkeit.



Eigenjagd mit überregional bedeutendem Wildreichtum.

Die rund 350 Hektar große Hoch- und Niederwild Eigenjagd ist geprägt von einem außergewöhnlich reichen und gesunden Wildbestand. Standwild

wie Damwild (ausschließlich männlich), Schwarzwild und Rehwild sorgen für erstklassige jagdliche Bedingungen. Die hochwertige jagdliche Infrastruktur – von modernen Schlafkänzeln bis hin zu fahrbaren Hochsitzen – ermöglicht

eine komfortable, effektive und nachhaltige Jagdausübung. Das vorhandene Forstbetriebskonzept sowie die sofortige Nutzbarkeit gewährleisten einen nahtlosen Übergang für den neuen Eigentümer.



Wertvoller und nachhaltig bewirtschafteter Waldbestand.

Der Waldbestand umfasst rund 80 % Kiefernbestände mit einem durchschnittlichen Alter von ca. 60 Jahren,

ergänzt durch hochwertige Mischwaldflächen. Landpachtverträge sichern regelmäßige Erträge und können kurzfristig verlängert oder anderweitig abgeschlossen werden.

Damit vereint das Anwesen naturnahe Qualität, nachhaltige Bewirtschaftung und stabile Einnahmen.

Ausstattung:

- **Großzügige, lichtdurchflutete Räume**
- **Moderne und funktionale Grundrissgestaltung**
- **Moderne Fußbodenheizung**
- **Kamin**
- **Zusätzliche Abstellflächen**
- **Personenaufzug**
- **Balkon**
- **Inventar mit im Preis eingeschlossen**

Zwei exklusive Datschen am Neuruppiner See.

Ein besonderes Highlight sind die zwei, nebeneinander liegenden, charmannten Datschen in begehrter Lage am Neuruppiner See. Eine der Datschen

wurde im Jahr 2005 umfassend saniert (neues Dach, Erneuerung der Elektrik, bis hin zum Waffenschrank). Beide Objekte sind nicht nur Rückzugsort, sondern auch für repräsentative Zwecke oder die Unterbringung von Gästen

geeignet. Ein vorhandenes Ruderboot mit Hilfsmotor sowie die unmittelbare Nähe zur Bundeswasserstraße eröffnen attraktive Wasserwege – bis nach Berlin, Brandenburg und in den Rheinsberger Raum.

LAGE

Das Anwesen liegt in Neuruppin im Norden Brandenburgs, eingebettet in die reizvolle Seen- und Waldlandschaft der Ruppiner Schweiz. Der Neuruppiner See befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet ideale Bedingungen für Erholung, Wassersport und Naturgenuss.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist Berlin-Mitte in ca. 60–75 Minuten erreichbar. Die Fontanestadt Neuruppin verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Yachthafen, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Die Kombination aus Seenähe, Privatsphäre und hervorragender Anbindung an die Metropolregion Berlin-Brandenburg macht diese Lage besonders attraktiv und wertschlüssig.



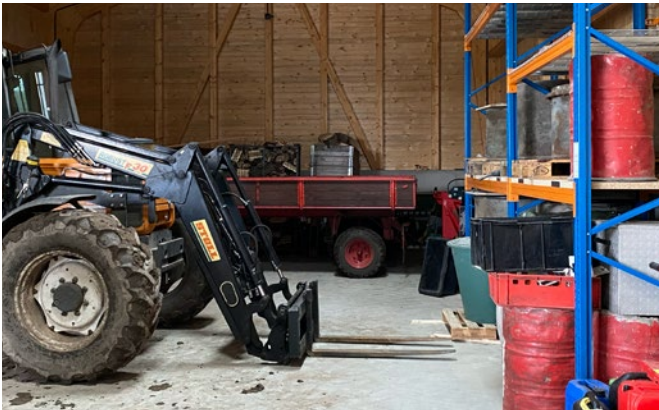
Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

FAZIT

Highlights:

- **Attraktive und äußerst wertstabile Lage in der Metropolregion Berlin-Brandenburg**
- **Sehr gepflegter Gesamtzustand mit moderner, hochwertiger Bebauung**
- **Vielseitig und flexibel nutzbares Anwesen (Wohnen, Jagd, Forst, Freizeit, Investment)**
- **Langfristiges Wertsteigerungs- und Ertragspotenzial durch Fläche, Wald und Lage**

Dieses Objekt stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, die durch Lage, Ausstattung und Zukunftsperspektive überzeugt. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.



ÜBERSICHT DER DATENSCHUTZINFORMATIONEN

Datenschutz hat einen besonders hohen Stellenwert für die Geschäftsleitung der Auktion & Markt AG. Die ausführliche Datenschutzerklärung finden Sie auf www.propertybid.de.

Verantwortliche Stelle im Sinne des Datenschutzrechts:	Auktion & Markt AG, Sandbornstraße 2, 65197 Wiesbaden Tel.: +49 611 44796 650, E-Mail: info@propertybid.de , www.propertybid.de
Unser Datenschutzbeauftragter:	Frederic Diercks, Auktion & Markt AG, Sandbornstraße 2, 65197 Wiesbaden, Deutschland Tel.: +49 611 44796-666, E-Mail: datsenschutz@auktion-markt.de
Zweck der Datenverarbeitung:	Im Einklang mit den Bestimmungen der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) verarbeiten wir Ihre Daten zur Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung.
Rechtsgrundlage:	Eine Verarbeitung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO ist rechtmäßig sofern diese für eine Vertragsanbahnung, -begründung, -durchführung, -erfüllung sowie zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich sind.
Welche personenbezogenen Daten werden gespeichert:	Allgemeine Daten zu Ihrer Person bzw. Personen Ihres Unternehmens (Name, Anschrift, Kontaktdaten etc.) sowie ggf. weitere Daten, die im Rahmen der Vertragsbegründung bzw. den vorvertraglichen Maßnahmen in Zusammenhang stehen.
Empfänger der Daten:	Eine Weitergabe erfolgt nur im erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht. Mögliche Empfänger können sein: - Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, Buchhaltung) - an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (z.B. Notare, weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, städtische Einrichtungen)
Dauer der Datenspeicherung:	Das Kriterium für die Dauer der Speicherung von personenbezogenen Daten ist die jeweilige gesetzliche Aufbewahrungsfrist. Nach Ablauf der Frist werden die entsprechenden Daten routinemäßig gelöscht, sofern sie nicht mehr zur Vertragserfüllung oder Vertragsanbahnung erforderlich sind.
Ihre Rechte:	Jede betroffene Person hat das Recht auf Bestätigung, Auskunft, Berichtigung, Löschung, Mitteilung, Einschränkung der Verarbeitung, sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit und Widerspruch. Zusätzlich besteht bei Verstößen gegen das Datenschutzrecht oder bei Verletzungen Ihrer datenschutzrechtlichen Ansprüche ein Beschwerderecht bei der Datenschutzbehörde.



WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) mittels eindeutiger Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Sie können dafür den folgenden Text verwenden:

Hiermit widerrufe ich den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Auftrag vom:

begonnen am:

Name:

Anschrift:

Datum:

Unterschrift (bei Mitteilung auf Papier)

Der Widerruf ist zu richten an: Auktion & Markt AG, Immobilienauktionen, Sandbornstraße 2, 65197 Wiesbaden
Fax: +49 611 44796-50, E-Mail: info@propertybid.de

Folgen des Widerrufs

Im Fall eines wirksamen Widerrufs sind alle Leistungen und Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich, spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf des Vertrags bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen der Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Schluss**BESTIMMUNGEN**

DISCLAIMER UND VERTRAULICHKEIT

Der Inhalt dieses Exposés wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Sämtliche Angaben beruhen auf den Informationen des Verkäufers. Die Auktion & Markt AG übernimmt deshalb keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit des Exposés.

Die Prüfung der Angaben in dem Exposé bleibt dem Interessenten vorbehalten, gegebenenfalls unter Hinzuziehung fachkundiger Dritter.

Die in dem Exposé dargestellten Inhalte und Werke, insbesondere Texte und Lichtbilder, unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung oder Verbreitung bedarf nach dem deutschen Urheberrecht der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors oder Erstellers. Der Download oder die Anfertigung von Fotokopien zu einem anderen als den eigenen Gebrauch oder die Weitergabe des Exposés an Dritte ist nicht gestattet.

Das Exposé und dessen Inhalt ist streng vertraulich zu behandeln. Der Interessent wird die unbefugte Benutzung, Bekanntgabe, Veröffentlichung oder Verbreitung des Exposés unterlassen und hierbei Sorgfalt wie in eigenen Angelegenheiten anwenden. Er verpflichtet sich, das Exposé gegenüber Dritten weder selbst noch durch andere Personen zu vervielfältigen, zu verbreiten, bekannt zu geben oder dieses für andere Zwecke zu nutzen; es sei denn, es wird die vorherige schriftliche Einwilligung des Versteigerers eingeholt.



Auktion & Markt AG

Geschäftsbereich propertybid.de

Sandbornstraße 2

65197 Wiesbaden

T +49 611 44796650

E info@propertybid.de

www.propertybid.de