



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 30 33007818155  
Berlin Telefax +49 30 33007818160  
Herr Ludwig Wohlfart Mobil +49 175 5926020  
Kantstraße 150 E-Mail wohlfart@impro.de  
10623 Berlin Website www.impro.de



## Schloss Garzau- historisches Anwesen

ID 0283/23

Wohnen, Bauern-/Landhaus

gegen Gebot

zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch  
2.000,00 EUR pauschale  
Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

15345 Garzau-Garzin

Deutschland

Grundstücksfläche	78.204,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1880/1911	Gewerbefläche	4.900,00 m <sup>2</sup>
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- Dieses Schloss in Garzau ist in eine wunderschöne Parkanlage eingebettet und besitzt Geschichte!
- Garzau-Garzin ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg
- Es sind ca. 50 km bis zum Alexanderplatz ( City Ost ) und ca. 80 km bis zum Kurfürstendamm ( City West )
- Das Schloss ist ca. 5 km westlich vom Ortskern Garzau Garzin gelegen
- Es besitzt ein vollständig eingefriedetes Grundstück
- Die Schlossanlage stammt aus den Jahren 1880 und 1910 nebst Anbau ( Küchentrakt ), auf dem Gelände befindet sich zusätzlich eine Gebäudegruppe aus den 70ziger Jahren
- Das Schloss besteht aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss sowie 2 Obergeschossen und einem Dachgeschoss welches nicht ausgebaut ist.
- Der Zustand des EG und des 1.OG ist mindestens renovierungsbedürftig, teilweise auch sanierungsbedürftig.
- Das 2.OG ist zum Teil entkernt und vollständig sanierungsbedürftig.
- Der Dachstuhl ist unausgebaut, ohne Raumaufteilung und leerstehend.
- Teilsanierungen, vornehmlich in den bewohnten Gebäudeteilen haben stattgefunden.
- Andere Bereiche weisen noch den Standard der siebziger Jahre auf.
- Die bewohnbaren Teile des Gebäudes werden zur Zeit sowohl zu Wohnzwecken als auch zu gewerblichen Ausstellungszwecken genutzt.
  
- Gebäudegruppe aus den 70ziger Jahren
- Diese besteht aus teilsanierten Gebäudeteilen, im Mittelteil befindet sich der Eingang und Zugang zu den zwei Flügeln
- Dabei verfügen diese Gebäudeteile jeweils über ein Kellergeschoss und 2 Obergeschosse
- Das Gebäude wird derzeit noch als Büro- und Ausstellungsgebäude genutzt.
- Die Parkanlage besitzt einen alten Baumbestand wobei das gesamte Flurstück ein Bodendenkmal ist.
- Dies ist so zu verstehen dass auf diesem Flurstück die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig ist.
- Das gesamte Schlossgebäude selbst ist ein Einzeldenkmal.
- "Gemäß § 2 Abs.1 Denkmalschutzgesetz ist die Gutsanlage Garzau mit Schloß, Park und Wirtschaftshof ein Einzeldenkmal aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen, landschaftsgestalterischen sowie städtebaulichen Bedeutung."

- Dabei unterliegt die Gebäudeanlage aus den 70ziger Jahren sowie der Wirtschaftsanbau des Schlosses NICHT dem Denkmalschutz! Diese können also jederzeit saniert, verändert oder abgerissen werden.
- Dieses Angebot stammt aus einer Insolvenz, Preis gegen Gebot. Dabei ist die Zustimmung von Insolvenzverwalter und Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich.
- Weitere Informationen/Unterlagen gerne auf Anfrage.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

