



fast wie im Kloster



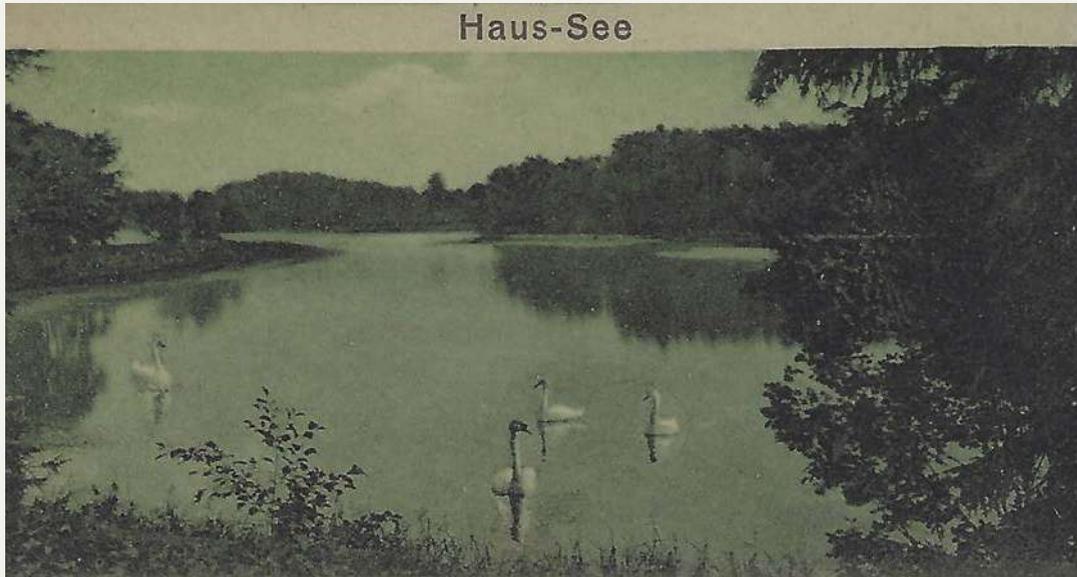
Immobilien salon

BERLIN

Gärtnerei



Haus-See



Schlösschen





Eichenallee am Dorfeingang,
vom nordöstlichen Nachbardorf Mystki
(Woiwodschaft Lebus) kommend



Dolsk



Dorfeingang, von Südosten



Süderker im Wohnzimmer

Historisches Gittertor und Gartenmauer

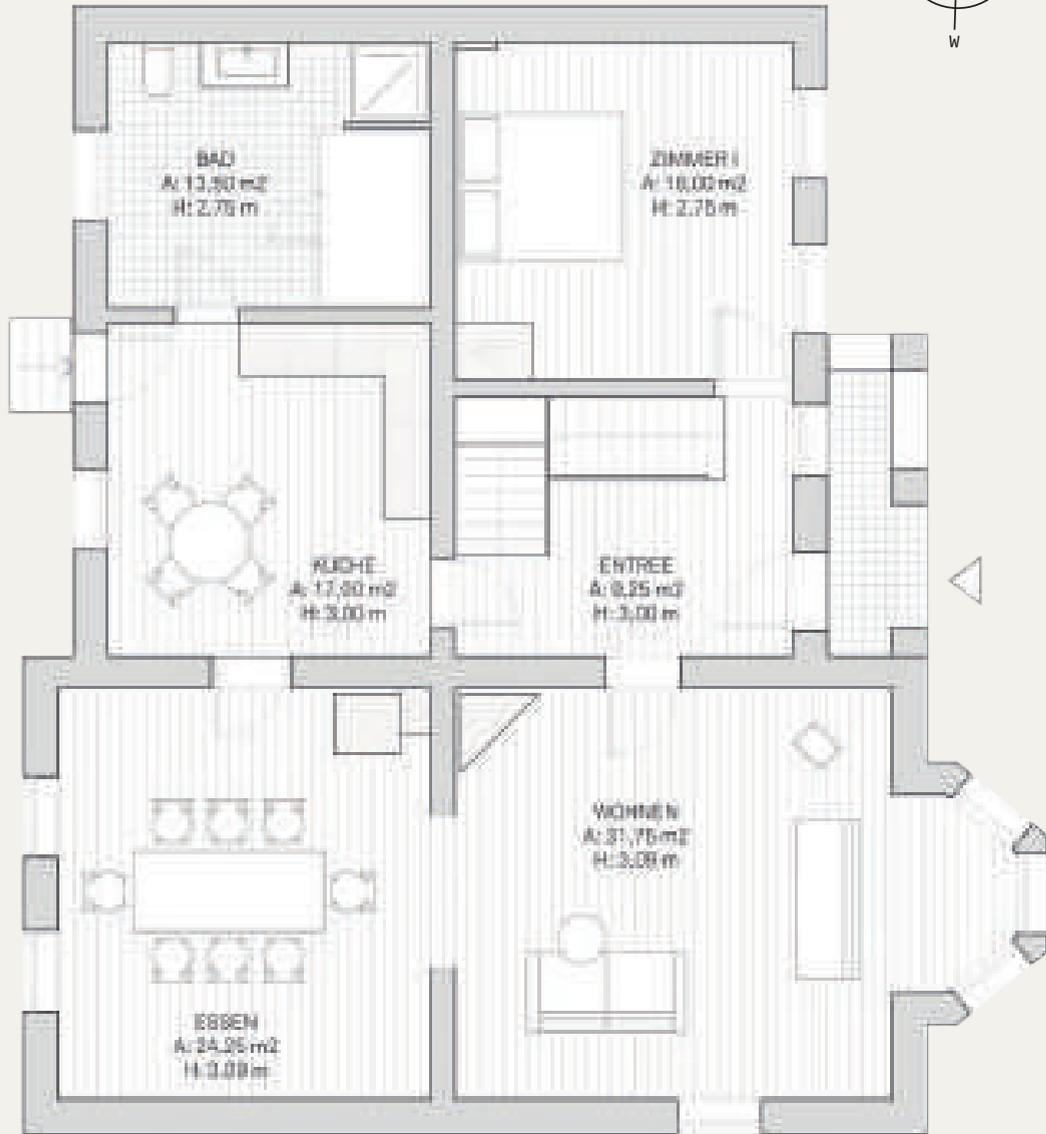
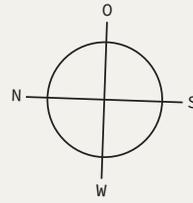


Gärtnerhaus Schloss Dolsk

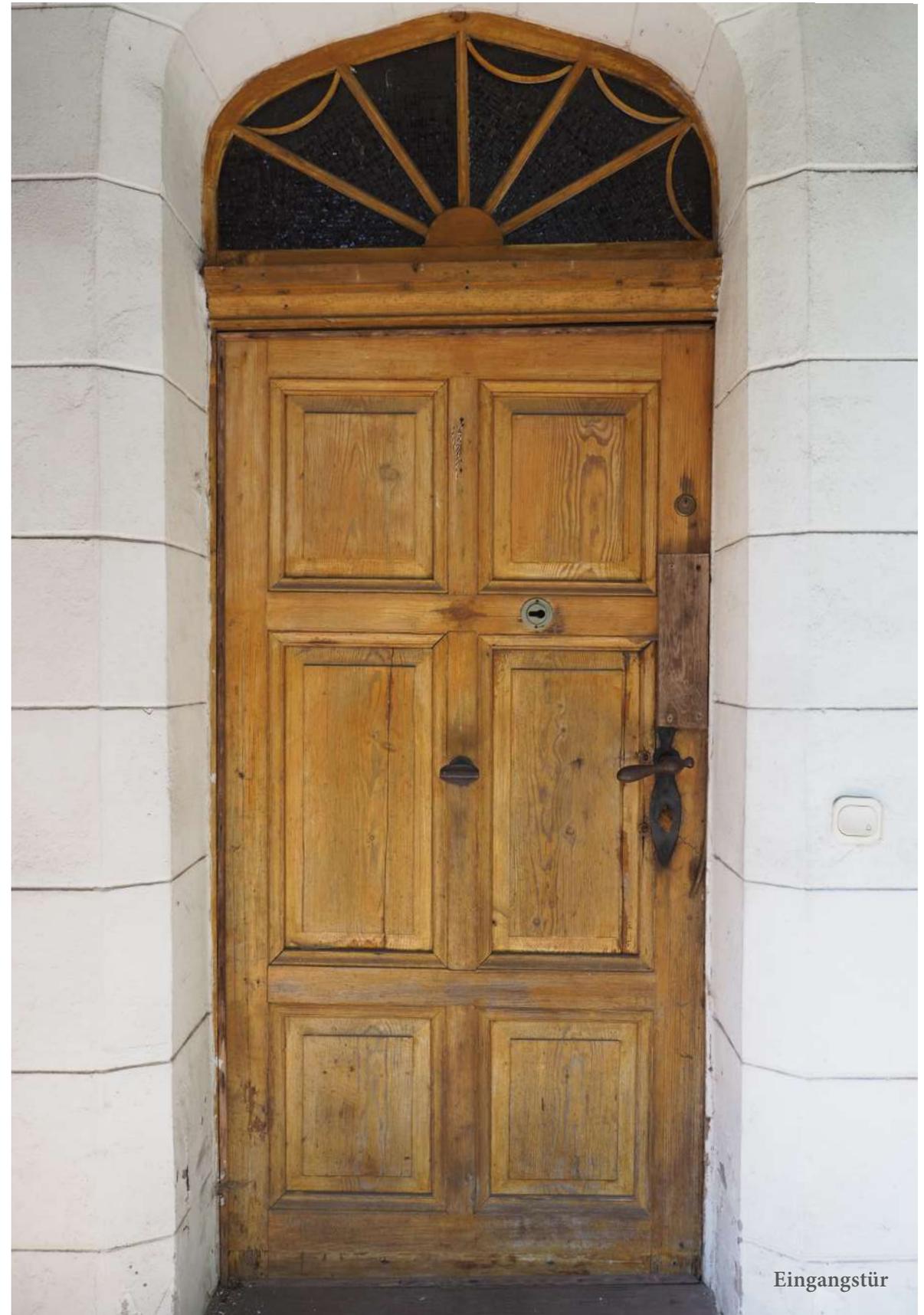
Dolsk 47, 74-311 Dolsk, Westpommern, Polen

Baujahr	1861
Grundstücksfläche.....	ca. 3.003 m ²
Wohnfläche	ca. 280 m ²
Anzahl Zimmer	7
Balkon	1
Keller	Heizungsraum
Heizung	Öl / Holz
Internet.....	vorhanden, Glasfaserleitung möglich
Energieausweis.....	nicht erforderlich, da Baudenkmal
Kaufpreis	245.000 €
Provision	3 % zzgl. MwSt.

Erdgeschoss



Gesamtfläche Erdgeschoss: 113,75 m²



Eingangstür



Entree, Blick ins Wohnzimmer



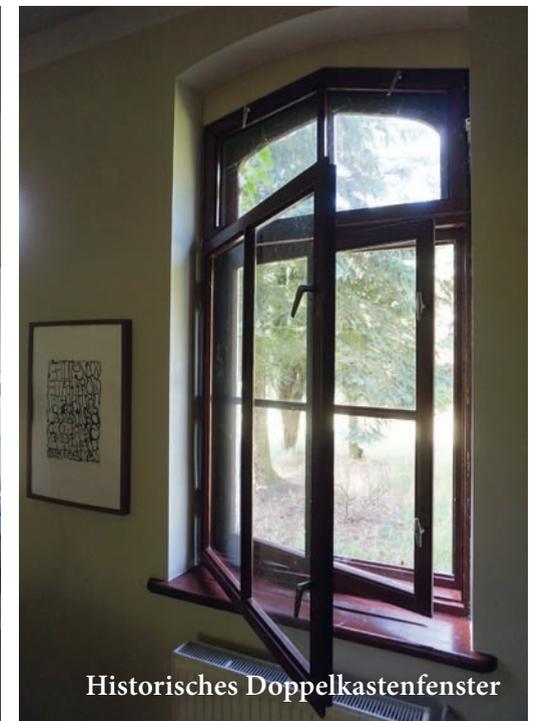
Blick vom Wohn- ins Esszimmer



Wohnzimmer mit Kamin

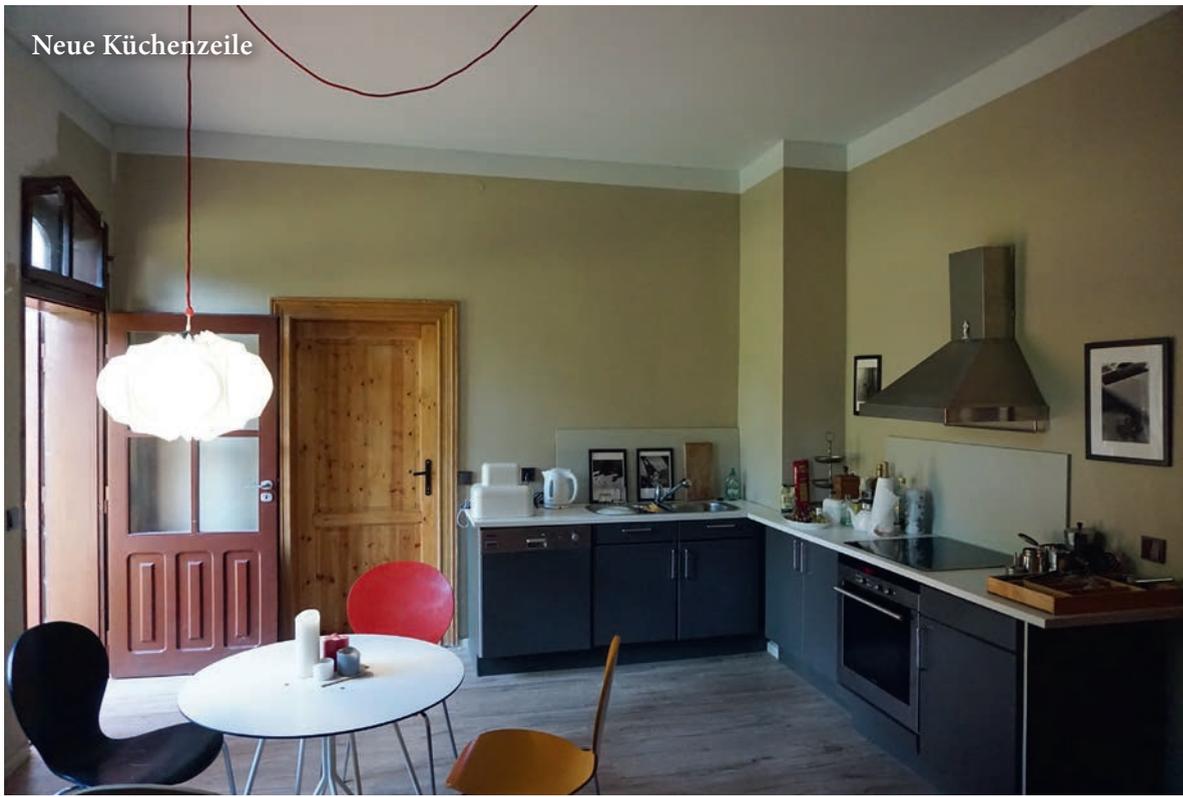


Kachelofen im Esszimmer,
Blick in die Küche und ins Wohnzimmer



Historisches Doppelkastenfenster

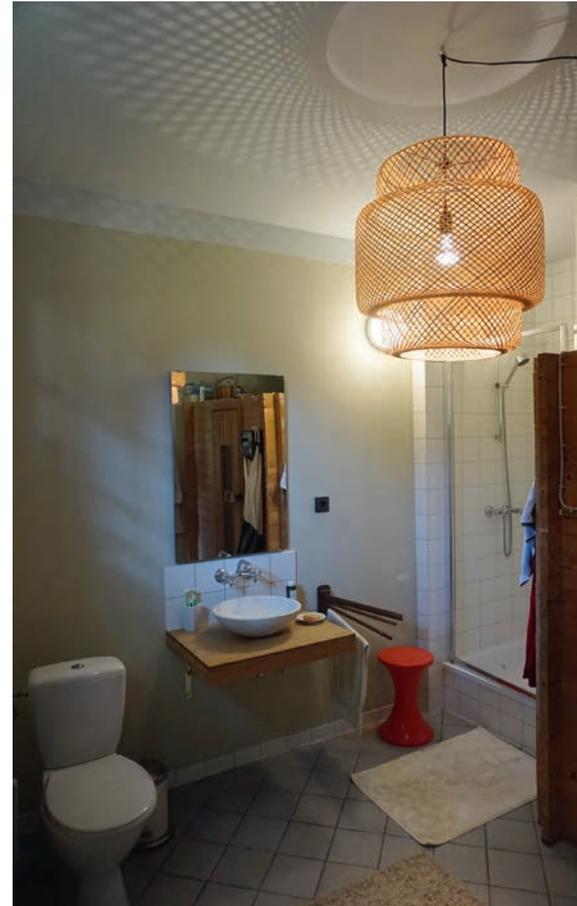
Neue Küchenzeile



Badezimmer mit Sauna

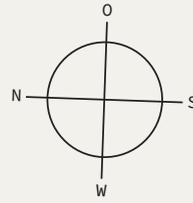


Alte Dielen im Zimmer I



Treppe zum Heizungsraum

Obergeschoss / Dachgeschoss

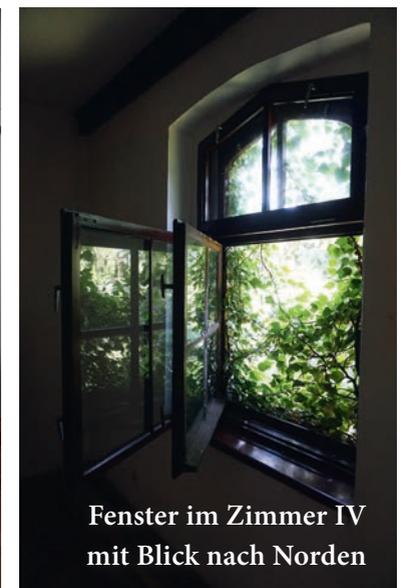


Gesamtfläche Obergeschoss / Dachgeschoss: 113,25 m²

Zimmer III



Diele mit neuem Dachfenster



Fenster im Zimmer IV mit Blick nach Norden



Morgenlicht im Zimmer II



Badezimmer

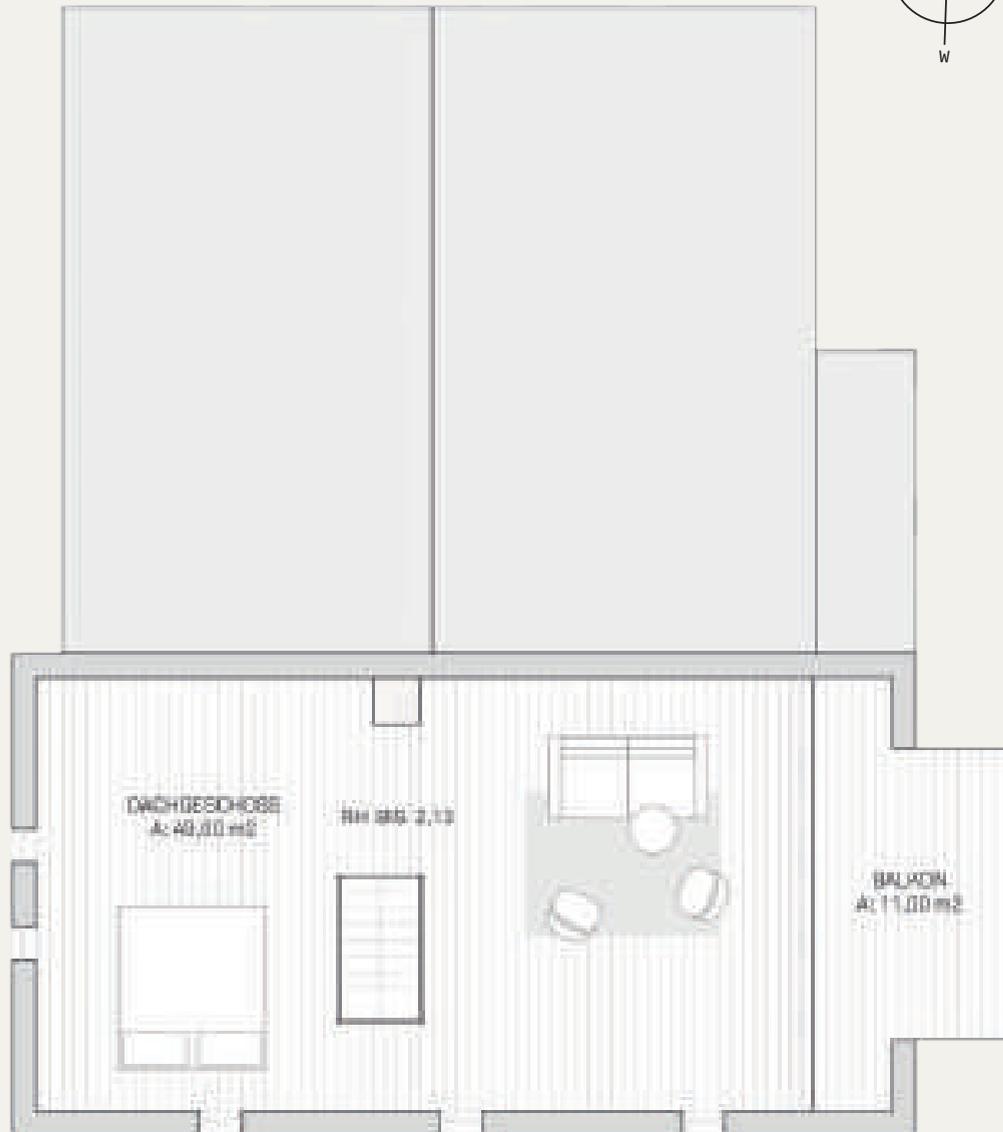
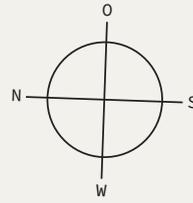


Diele



Blick vom Badezimmer auf die Diele

Dachboden



Gesamtfläche Dachboden: 51,75 m²
(25 % der Balkonfläche angerechnet)

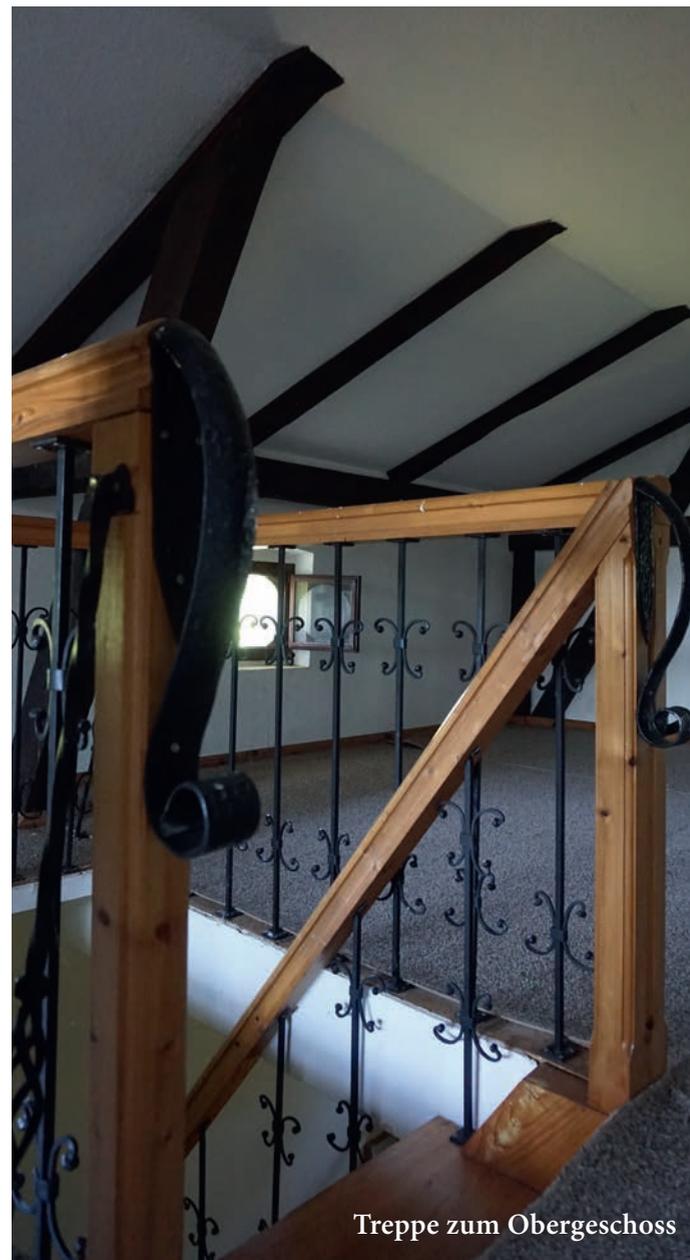


Dachboden, Blick nach Norden

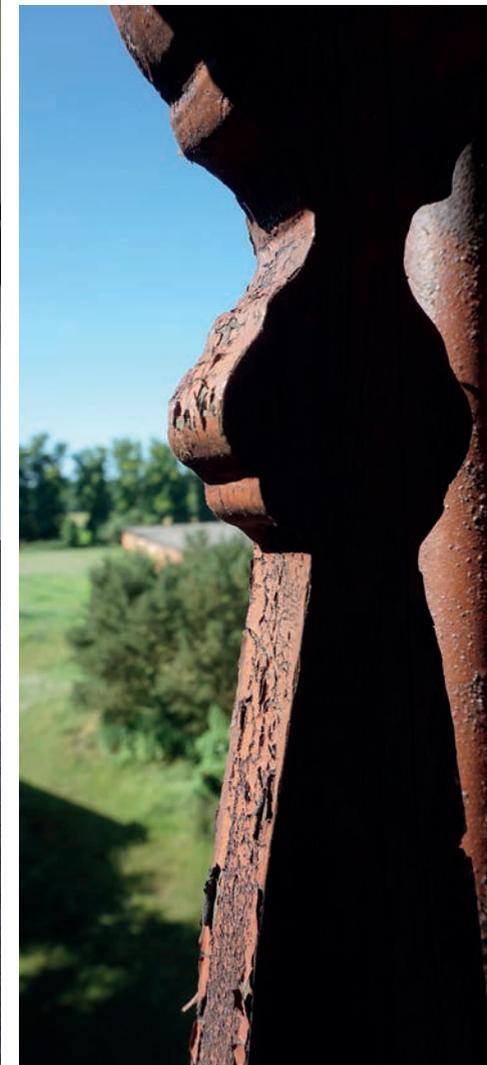




Blick vom Südbalkon



Treppe zum Obergeschoss





Südwestansicht



Wasserbecken vor der Eingangsgloggia

Ganz im Sinn und Stil Potsdamer Kulturlandschaft ist unser Gärtnerhaus architektonisch gesehen kein Nebengebäude sondern eine Bereicherung des Schlossparks. Außer Sicht, abgerückt vom Herrenhaus, bildet es am Südrand des weitläufigen Geländes einen eigenständigen Blickfang.

Zwei unterschiedlich hohe Bauwerke wurden einander T-förmig zugeordnet. Sich bewusst urwüchsig gebend, sind unregelmäßig wohlbehauene Findlingsbrocken zum umlaufenden Granitsockel gefügt. In zarter Rustizierung setzen sich die hellen Putzflächen der Fronten davon ab. Flachgiebel, in ihrer Höhe sorgfältig abgestuft und mit hölzernen Einfassungen versehen, grenzen die Dächer ein, sorgen für südländisch anmutendes Flair.

Als ob Friedrich Wilhelm IV. es aus Charlottenhof hätte hierhin versetzen lassen, kann und will das Haus seine Verwandtschaft nicht leugnen. Sein Bauherr war allerdings nicht der König, sondern dessen Kammerherr, Tassilo von Tresckow d. Ä. (1816-1897). Er übernahm 1845 in dritter Generation den Besitz in Dölzig und ließ Schloss und Nebengebäude in neugotischen Formen modernisieren. Ein Schüler Karl Friedrich Schinkels, Ferdinand Neubarth, war für die Gestaltung der Architektur zuständig, Peter Joseph Lenné für die des Parks.



Rosen vor dem Erker





Westfassade, Blick nach Norden



Westfassade, Blick nach Osten



Nach der malerischen Eingangsloggia betritt man die Diele, von der die Treppen in den Keller und zum Obergeschoss führen. Zu ihrer Linken liegen die beiden Haupträume. Mit beinahe 32 qm Grundfläche, dem halben Oktogon des Süderkers, Durchblick nach Westen und einer breiten Verbindung zu weiteren, vielleicht als Eßzimmer zu nutzenden 24 qm mit Aussicht in die Landschaft und Zugang zur Küche bilden sie mit über drei Meter Raumhöhe die Attraktion des Hauses und gleichzeitig das Erdgeschoss des langgestreckten Haupttrakts.

Die schöne Lage im Landschaftspark weckt unweigerlich das Bedürfnis, dem Haus nach allen Seiten Ausblick zu verschaffen. Der Entwurf des ehemaligen Gärtnerhauses ist allansichtig gedacht und ausgeführt. Was liegt näher, als die derzeit teils vermauerten Fenster zu öffnen, das Grün ins Haus zu holen?



Nordfassade und Eingang zur Küche,
niedriger Baustrakt



Badezimmerfenster



Granitssockel

Eine dem Esszimmer und der Küche vorgelagerte hölzerne Terrasse mit Verbindung zur Weite des Terrains wäre leicht durch den vorhandenen Ausgang zu erreichen und könnte den Wohnbereich sinnvoll erweitern. Ländliche Stille, saubere Luft: Erholung pur.

Den im Grundriss quadratischen Quertakt mit seinem Giebel nach Osten füllen mittig Diele und Küche, nach Osten gelegen ein Schlaf- und ein Badezimmer mit Sauna. Diele und Küche erschließen demnach alle Räume des Erdgeschosses.

Das Obergeschoss wiederholt dieses Grundmuster.

Darüber erstreckt sich ein durchgehender Dachraum, an den später ein Balkon angebaut wurde.



Eine landschaftliche Besonderheit des Gärtnerhauses, das man eher Landhaus nennen möchte, ist seine Lage auf einer Anhöhe. Wenn der Ausblick auf den weiträumigen, heute größtenteils in kommunalen Besitz befindlichen Park mit exotischen Bäumen wie Weymouthskiefer, Ahornblättrigen Platanen und Weißen Roßkastanien noch nicht genug beeindruckt, so tut dies das direkte Gegenüber: die prachtvolle, 500-jährige Eiche.

Eine differenziert gefügte Gartenmauer aus Ziegelsteinen markiert noch immer die ursprüngliche Erschließung von Osten. Gittertor und Eingangsgloggia neben dem Hauptgiebel ergänzen sich zum malerischen Bild. Die gut erhaltene Madonna bringt Segen. Man dachte wohl mehr katholisch, der aufgeklärte Geist von Potsdam scheint doch nicht allein zuständig.

Bestandsevaluierung / Änderungsvorschläge

Das Gärtnerhaus wurde vom Eigentümer bereits in Teilen auf hohem Standard modernisiert und ausgebaut, ebenso wurde das Dach erneuert und mit einer Bitumendachbahn gedeckt.

Die Fassade ist durch die Lage inmitten des Grüns des Schlossgartens mittlerweile sanierungsbedürftig, im Sockelbereich gibt es einige Abplatzungen größerer Putzflächen, zudem sollten die originalen Holzfenster zeitnah überarbeitet werden. Der bestehende Außenputz sollte erneuert werden, ratsam wären ebenso Abdichtungsmaßnahmen gegen Bodenfeuchte, um die Mauerwerkswände langfristig intakt zu halten.

Im Zuge der Um- und Ausbauarbeiten wäre zu prüfen, ob ein Rückbau des nachträglich eingebauten Balkons am Dachgeschoss sinnvoll wäre, um den ursprünglichen Ausdruck der Fassade wiederherzustellen.

An der historischen Fassade fallen mehrere Blindfenster auf, die nach Rücksprache mit dem Denkmalpfleger (Grzegorz Piechota Regionales Denkmalamt Stettin Tel. 00 48 91 433 70 66) sicherlich zu öffnen wären, um mehr Licht in das Innere des Hauses zu lassen.

Im Obergeschoss wurde bereits ein modernes Dachfenster eingebaut.

Das Bad im Erdgeschoss wurde vor kurzem erneuert, das im Obergeschoss wurde in den 90er Jahren gestaltet.

Mit der Dachsanierung wurden ebenfalls die Kaminzüge saniert.

Der Innenausbau des Obergeschosses wurde von den Eigentümern nicht abgeschlossen. Hier gibt es für den Käufer die Möglichkeit bis zu drei weitere Schlaf- oder Wohnräume einzurichten oder auch einen Galeriebereich für das Erdgeschoss zu schaffen.

Im Dachgeschoss wird empfohlen, den bestehenden Ausbau zu entfernen und neu zu erstellen. Dies betrifft den Bodenbelag, die Innenverkleidung des Daches sowie die Aufarbeitung der Holzelemente an Fenstern und Balkon. Der Ausbau hier entspricht nicht dem hochwertigen Standard des Erdgeschosses, bietet aber flexible Ausbaumöglichkeiten für einen Atelier- oder Gästebereich.

Der Baumbestand rund um das Haus müsste um einige Nadelbäume ausgedünnt werden. Die Gartenmauer weist altersbedingte, zum Teil starke Beschädigungen auf.



Neues Bitumendach



Blindfenster Ostfassade



Fensterfront Dachboden,
Blick nach Süden



Leitungen
im Obergeschoss



Blick vom Haus nach Nordwesten



Vor zehn Jahren wurden die damals zum Gärtnerhaus gehörenden zwei Wirtschaftsgebäude und großen landwirtschaftlichen Flächen an den Schlossbesitzer abgegeben. Aus dem ursprünglichen Flurstück 185/1 wurden die Flurstücke 185/2 (Gärtnerhaus mit neuer Grundstücksgrenze) und 185/3 geschaffen.



Luftbild, Gärtnerhaus und Dorfganger mit Kirche und Schule



Satellitenbild, Grundstücksgrenzen



Die 500-jährige Eiche, die mehrere Blitzeinschläge überlebt hat und von 15 Personen umarmt werden kann!



Blick vom westlichen Rand des Parks auf die Anhöhe, auf der sich das Gärtnerhaus erhebt



Felder vor den Wirtschaftsgebäuden (Tischlerei und Lager) des Schlosses, dahinter das Gärtnerhaus



Luftbild Dolsk, Blick nach Norden



Mauer des Schlossparks



Ehemalige Schule



Dorfstraße, links Tor zum Gärtnerhaus



Ruine am Dorfeingang



Schmiede



Schloss und Haussee



Schloss Dolsk

Geschichte & Gegenwart

Ähnlich wie sich der Name der Gemeinde - Dolzco - Doltzk - Dölzig - Dolsk - über die Jahrhunderte wandelte, veränderte auch ihr größtes Bauwerk seine Gestalt. Schloss Dölzig ging hervor aus einer spätmittelalterlichen Burganlage, die wohl zeitweise auch als markgräfliches Jagdhaus diente. Primär war es jedoch Wohnstätte mehrfach wechselnder, landadeliger Familien. Die bedeutendsten Erweiterungen sehen wir im 19. Jahrhundert. In mehreren Etappen erhält der inzwischen symmetrisch strukturierte Bau neue Akzente. Am augenfälligsten markiert noch heute der achteckige Turm die romantisch ergänzte Anlage. Allerdings sind es die Verwüstungen des 20. Jahrhunderts, die inzwischen mühevollen Instandsetzungen nötig machten und noch immer machen. Mit denkmalpflegerischer Unterstützung erweckt die heutige Eigentümerfamilie das Schloss wieder zum Leben. Ihr großes Engagement gibt der ganzen Gemeinde neuen Schwung.



Neu verputzte Ostfassade mit dem Farbton vom Schloss Charlottenburg



SCHLÖSSER UND GÄRTEN DER NEUMARK
ZAMKI I OGRODY NOWEJ MARCHII

DÖLZIG | DOLSK

POLEN
Schlösser und Paläste

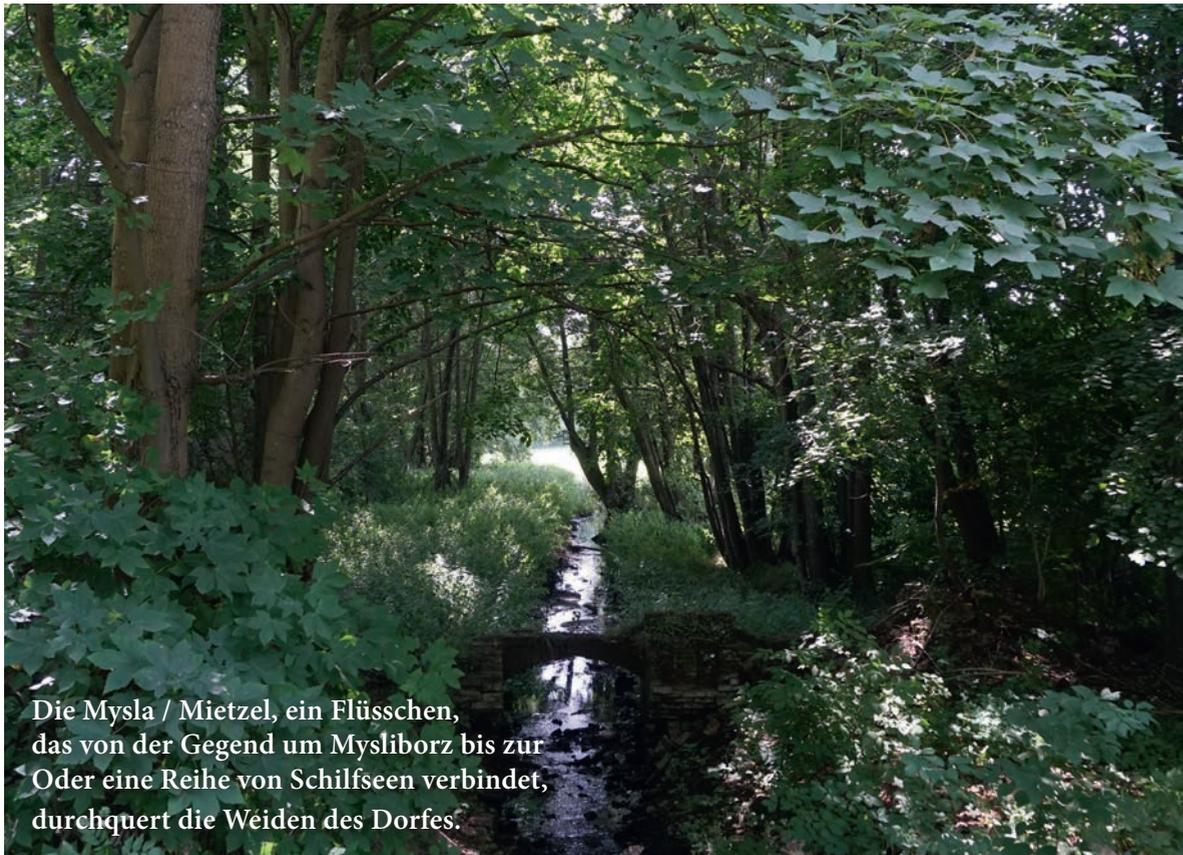




Friedhofskapelle



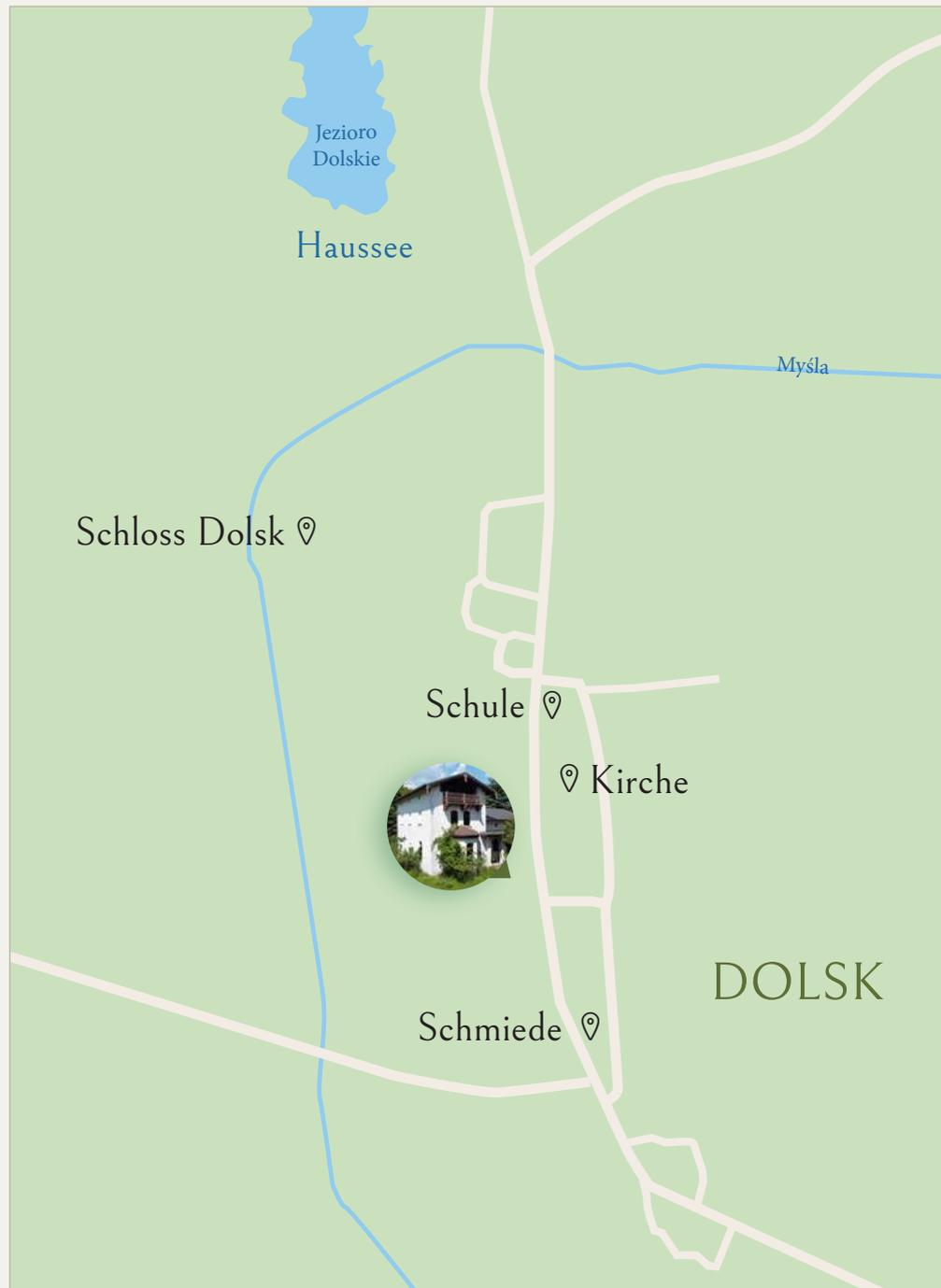
Landwirtschaftlicher Betrieb



Die Mysla / Mietzel, ein Flüsschen, das von der Gegend um Mysliborz bis zur Oder eine Reihe von Schilfseen verbindet, durchquert die Weiden des Dorfes.



Dolsk (Dölzig)



Die Woiwodschaft ist die verwaltungstechnische Entsprechung des deutschen Bundeslandes. Mit der Verwaltungsreform von 1999 wurde die Anzahl der polnischen Woiwodschaften von 49 auf 16 reduziert.

Myślibórz (Soldin)



Dom



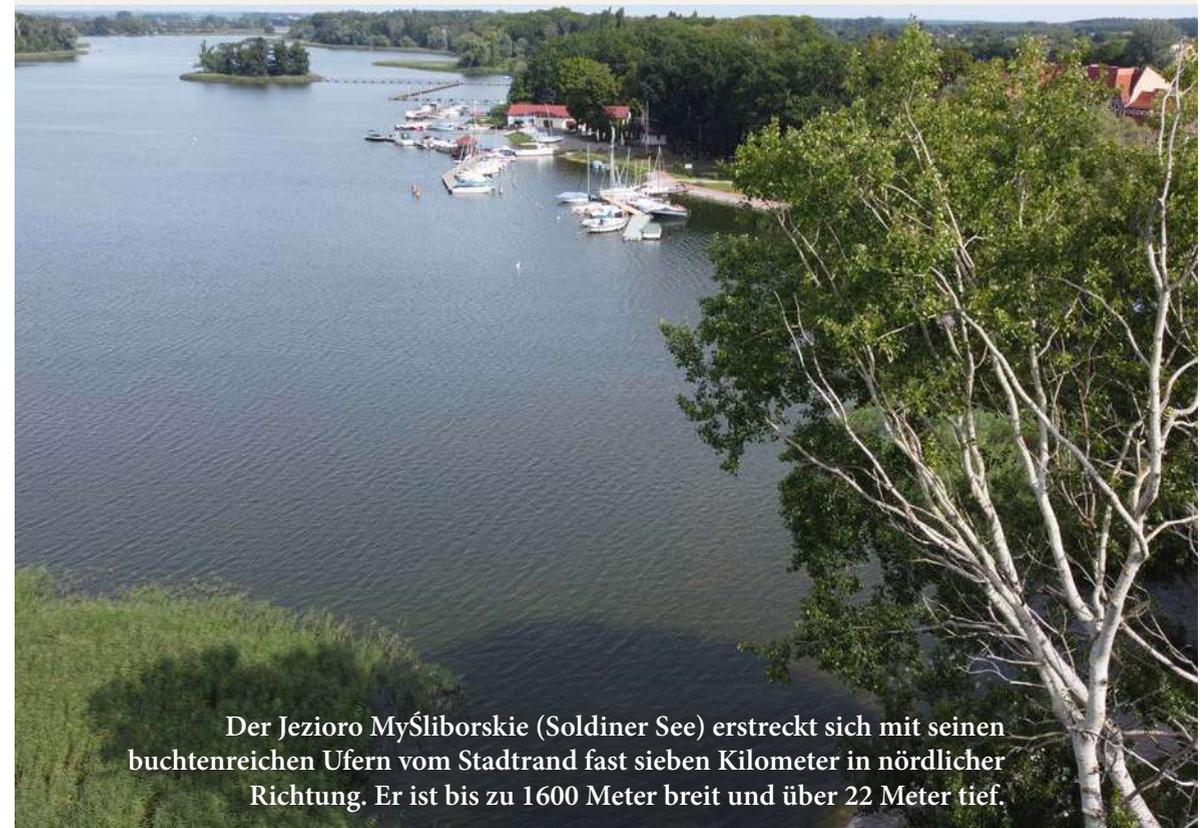
Rathaus aus der Zeit Friedrichs des Großen



Ein Kur- und Erholungsort.



Marktplatz

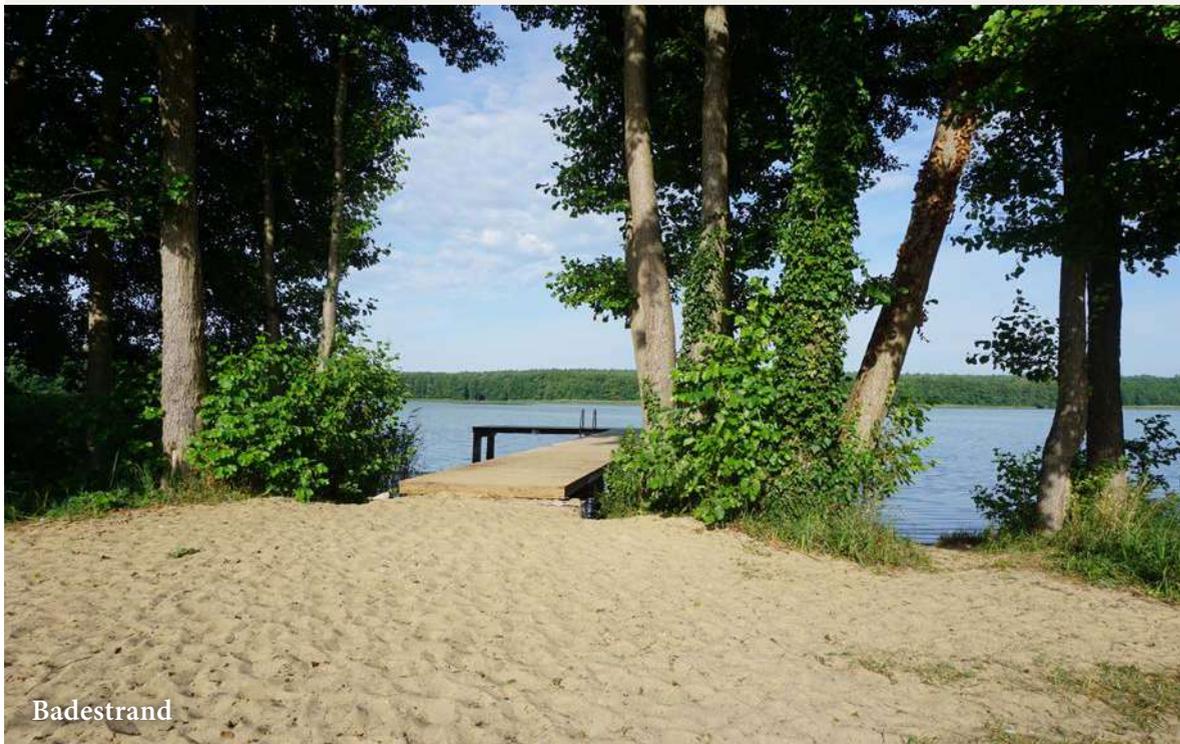


Der Jezioro Myśliborskie (Soldiner See) erstreckt sich mit seinen buchtenreichen Ufern vom Stadtrand fast sieben Kilometer in nördlicher Richtung. Er ist bis zu 1600 Meter breit und über 22 Meter tief.

Ostrowiec (Wusterwitz)



Der 116 Hektar große See des Dorfes ist Naturschutzgebiet für Fischreier. Auch Welse soll es hier geben.



Badestrand



Insel mit Buchten und einem Wald- und Schilfgürtel



Dębno (Neudamm)



Die um 1850 errichtete Peter-und-Paul-Kirche ist der Berliner Matthäuskirche von Stüler nachempfunden



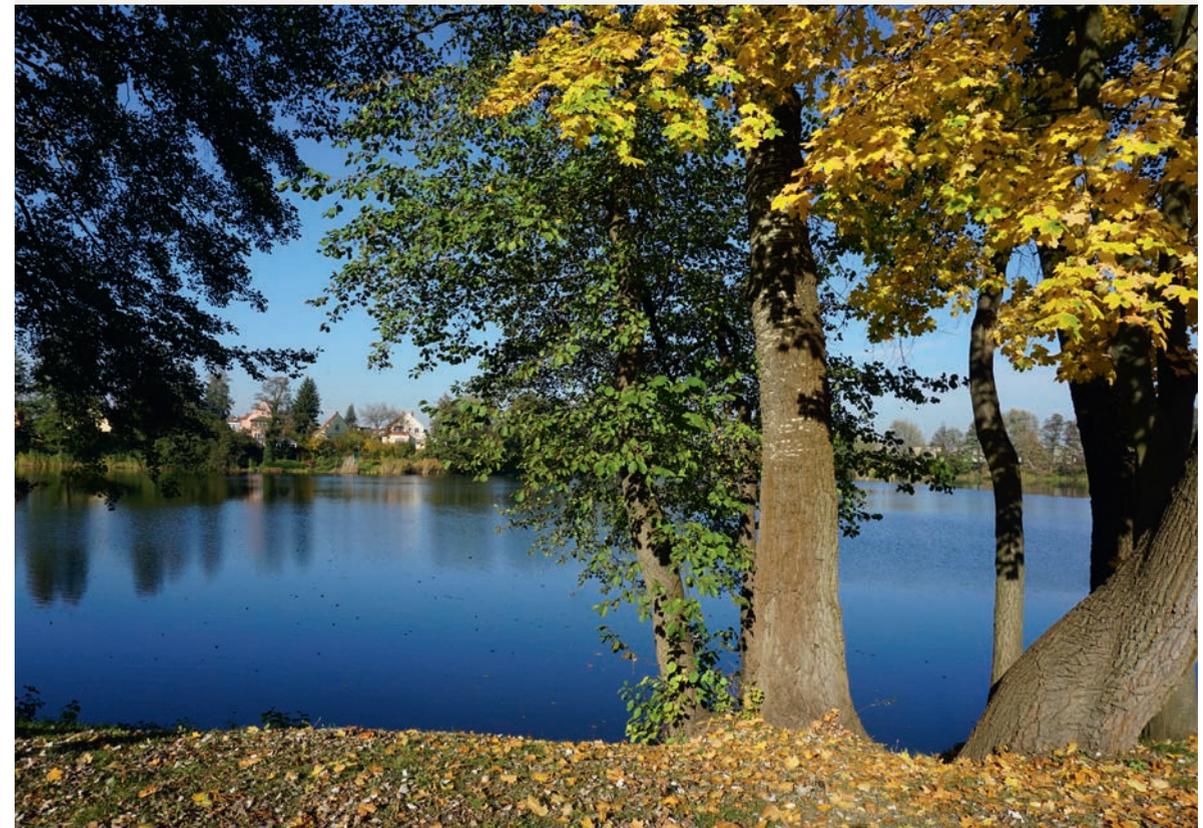
Standesamt und Bibliothek mit dem Stadtwappen aus der früheren deutschen und der heutigen polnischen Zeit (ein auf seinen Hinterbeinen schreitender Löwe)



Stadtsee mit Promenadenweg am gewundenen Seeufer



Das gepflegte Zentrum von Dębno



Oder (Odra)

Seit 1945 bilden die Flüsse Oder und Neiße die Grenze zwischen Polen und Deutschland. Mit der endgültigen Anerkennung der Grenze durch das wiedervereinigte Deutschland im Jahr 1990 und der Unterzeichnung des „deutsch-polnischen Vertrages über gute Nachbarschaft und freundliche Zusammenarbeit“ am 17. Juni 1991 sind Grundlage und Rahmen für den intensiven politischen Dialog und die Verständigung zwischen den beiden Völkern geschaffen worden. Ein Schritt zur Realisierung dieses Vorhabens war die Gründung des Deutsch-Polnischen Jugendwerks (DPJW) im selben Jahr. An beiden Sitzen der Organisation in Warschau und Potsdam arbeiten sowohl Polen als auch Deutsche, die durchschnittlich 3.000 jährliche Begegnungen zwischen jungen Menschen beider Länder organisieren. Bislang konnten rund drei Millionen Jugendliche von diesen Initiativen profitieren. Eine weitere Schlüsselinstitution ist auch die seit nunmehr über 30 Jahren agierende Stiftung für die deutsch-polnische Zusammenarbeit (SDPZ), die schon rund 16.000 gemeinsame Projekte finanziert hat.



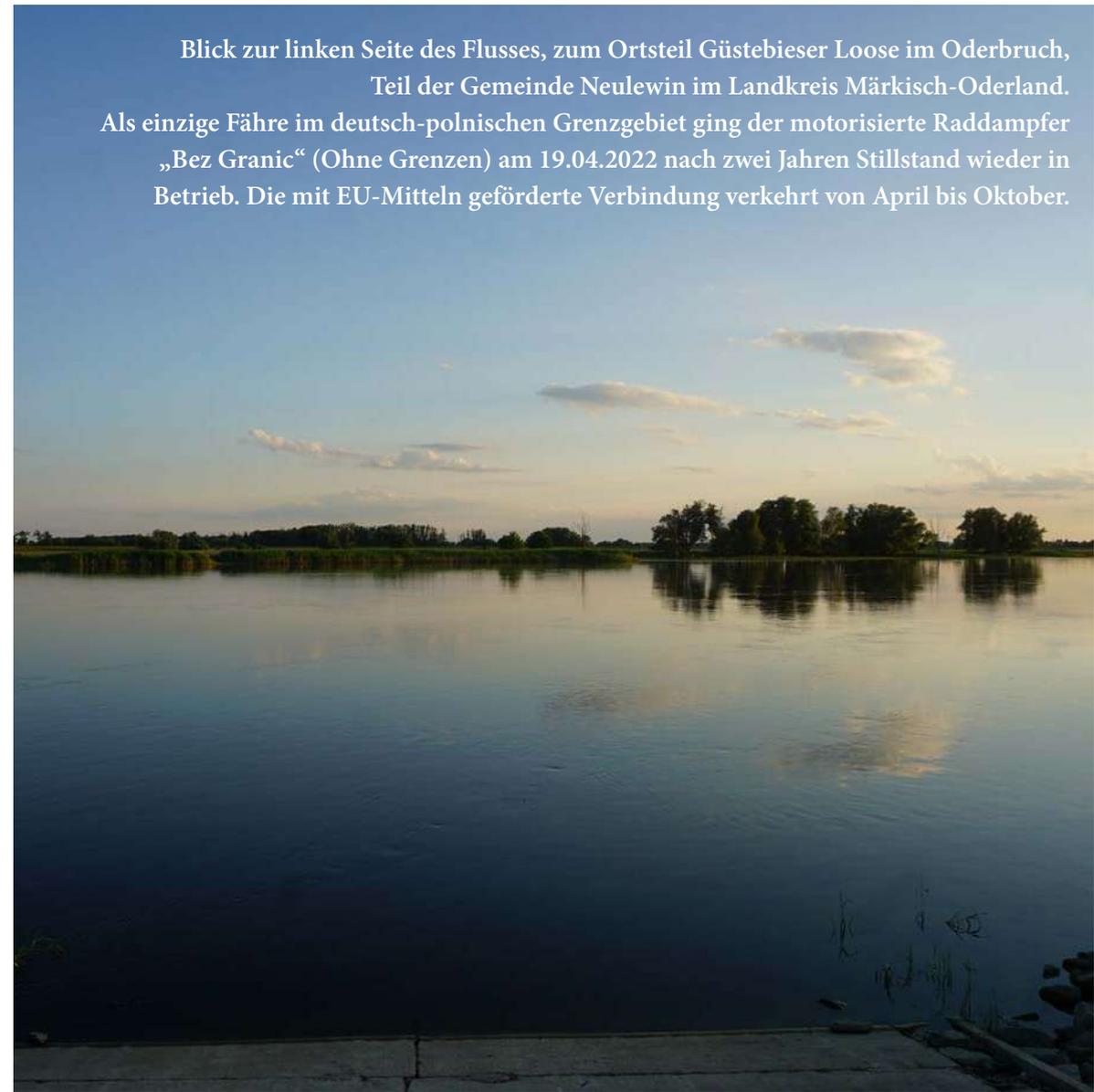
Die Oder, in der Höhe von Küstrin
(der Ort war in den Jahren 1536-1815 Hauptstadt der Neumark)

Eine neue Phase erreichten die bilateralen Beziehungen mit dem polnischen Beitritt zur NATO 1999, zur Europäischen Union 2004 und zum Schengenraum 2007, was bedeutet, dass es an der deutsch-polnischen Grenze keine Passkontrollen mehr gibt. Die vollständige Öffnung des deutschen Arbeitsmarkts im Jahr 2011 hat dies weiter verstärkt. Es sind aber nicht nur die Politiker, die den Wandel an der Oder eingeleitet haben. Schon lange überqueren die Einwohner die Grenze nicht mehr nur, um auf der anderen Seite einzukaufen. Auf beiden Seiten des Flusses (der in Tschechien entspringt und nach 866 Kilometer durch das Stettiner Haff und um die Inseln Usedom und Wolin herum in die Ostsee mündet) gibt es unzählige Initiativen, Kulturvereine und internationale Begegnungsstätten; Konzerte und Festivals finden statt. Damit zwischen den Menschen immer neue Brücken entstehen, wurde 1991 in Frankfurt die Europa-Universität Viadrina gegründet. An der auf beiden Seiten der Oder gelegenen Universität arbeiten Professoren und Dozenten aus Polen und Deutschland. Auch die Studenten kommen aus beiden Ländern.



Die Oder, vom polnischen Ufer gesehen, in der Höhe des Dorfes Gozdowice (Güstebiese)

Seit über drei Jahrzehnten bietet das „Weimarer Dreieck“ Deutschland, Polen und Frankreich ein wichtiges Forum, um dem politischen und zivilgesellschaftlichen Austausch neue Impulse zu geben. Das letzte Außenministertreffen am 1. März 2022 in Lodz (Polen) stand ganz im Zeichen des Krieges in der Ukraine. Der letzte Absatz der verabschiedeten gemeinsamen Erklärung beginnt mit folgendem Satz an: „Frankreich, Polen und Deutschland, die derzeit jeweils die EU-Ratpräsidentschaft, den OSZE-Vorsitz und die G7-Präsidentschaft innehaben und somit in besonderer politischer Funktion agieren, tragen gemeinsam eine besondere Verantwortung für die Wahrung des Friedens, der Stabilität und des Wohlstands auf dem europäischen Kontinent.“



Blick zur linken Seite des Flusses, zum Ortsteil Güstebieser Loose im Oderbruch, Teil der Gemeinde Neulewin im Landkreis Märkisch-Oderland. Als einzige Fähre im deutsch-polnischen Grenzgebiet ging der motorisierte Raddampfer „Bez Granic“ (Ohne Grenzen) am 19.04.2022 nach zwei Jahren Stillstand wieder in Betrieb. Die mit EU-Mitteln geförderte Verbindung verkehrt von April bis Oktober.

Verbindungsplan zwischen Gozdowice und Loose (19. April bis 31. Oktober 2022)											
Abfahrtsort	Abfahrtszeit	Anfahrtsort	Anfahrtszeit	Abfahrtsort	Abfahrtszeit	Anfahrtsort	Anfahrtszeit	Abfahrtsort	Abfahrtszeit	Anfahrtsort	Anfahrtszeit
Loose	08:00	Gozdowice	08:15	Loose	09:00	Gozdowice	09:15	Loose	10:00	Gozdowice	10:15
Loose	11:00	Gozdowice	11:15	Loose	12:00	Gozdowice	12:15	Loose	13:00	Gozdowice	13:15
Loose	14:00	Gozdowice	14:15	Loose	15:00	Gozdowice	15:15	Loose	16:00	Gozdowice	16:15
Loose	17:00	Gozdowice	17:15	Loose	18:00	Gozdowice	18:15	Loose	19:00	Gozdowice	19:15
Loose	20:00	Gozdowice	20:15	Loose	21:00	Gozdowice	21:15	Loose	22:00	Gozdowice	22:15

Fahrplan Gozdowice – Güstebieser Lose vom Amt Barnim-Oderbruch



Der „Bez Granic“ vor dem polnischen Ufer

Viele Wege führen nach Dolsk...

Von Berlin aus dauert die Fahrt mit dem Auto ca. zwei Stunden.

Die „Oderlandbahn“ (RB26 von der Niederbarnimer Eisenbahn) verbindet täglich ab 4 Uhr im Stundentakt Berlin-Lichtenberg mit Kostrzyn. Bis voraussichtlich

Ende 2022 wird an den Gleisen und Eisenbahnbrücken im Grenzbereich gebaut. Der Zugverkehr über die Grenze ist in diesem Zeitraum nicht möglich. Zwischen Küstrin-Kietz an der deutschen Seite und Kostrzyn wird daher ein Ersatzverkehr mit Bussen eingerichtet.

Die Fahrt von Berlin nach Küstrin-Kietz dauert eine Stunde.





Die Neumark

Nur etwa 80 Kilometer östlich vom Berliner Stadtzentrum, hinter der deutsch-polnischen Grenze an Oder und Neiße, beginnt eine Landschaft, die trotz mancher Ähnlichkeiten mit dem heutigen Land Brandenburg urwüchsiger, durch Industrie und Verkehr weniger belastet sowie dünner besiedelt ist. Diese westpolnische Region ist durch sanfte Hügel und weite Wälder, naturbelassene Fließgewässer und zahlreiche klare Seen geprägt, es ist ein „Klein-Masuren“. In dieser reizvollen Landschaft finden sich zahlreiche verträumte Dörfer und malerische Kleinstädte, deren Geschichte oft bis ins Mittelalter zurückreicht.

So war die Gegend rund um Gorzów (Landsberg/Warthe) schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts vor allem für Gäste aus dem nahegelegenen Berlin eine beliebte Sommerfrische.

In der ursprünglichen Landschaft kann man herrlich wandern und Boot fahren, durch ausgedehnte Wälder streifen oder mit dem Rad auf idyllischen Straßen von Dorf zu Dorf fahren. Aber auch die Liebhaber von Baudenkmälern wie Kirchen, Herrenhäusern, Schlössern und historischen Ortskernen finden viel Besuchenswertes. Zudem ist die touristische Infrastruktur jüngst spürbar ausgebaut und modernisiert worden. Zu Recht ist die alte Natur- und Kulturlandschaft daher in den vergangenen Jahren wieder verstärkt in das Bewusstsein von Reisenden und Ausflüglern gerückt.

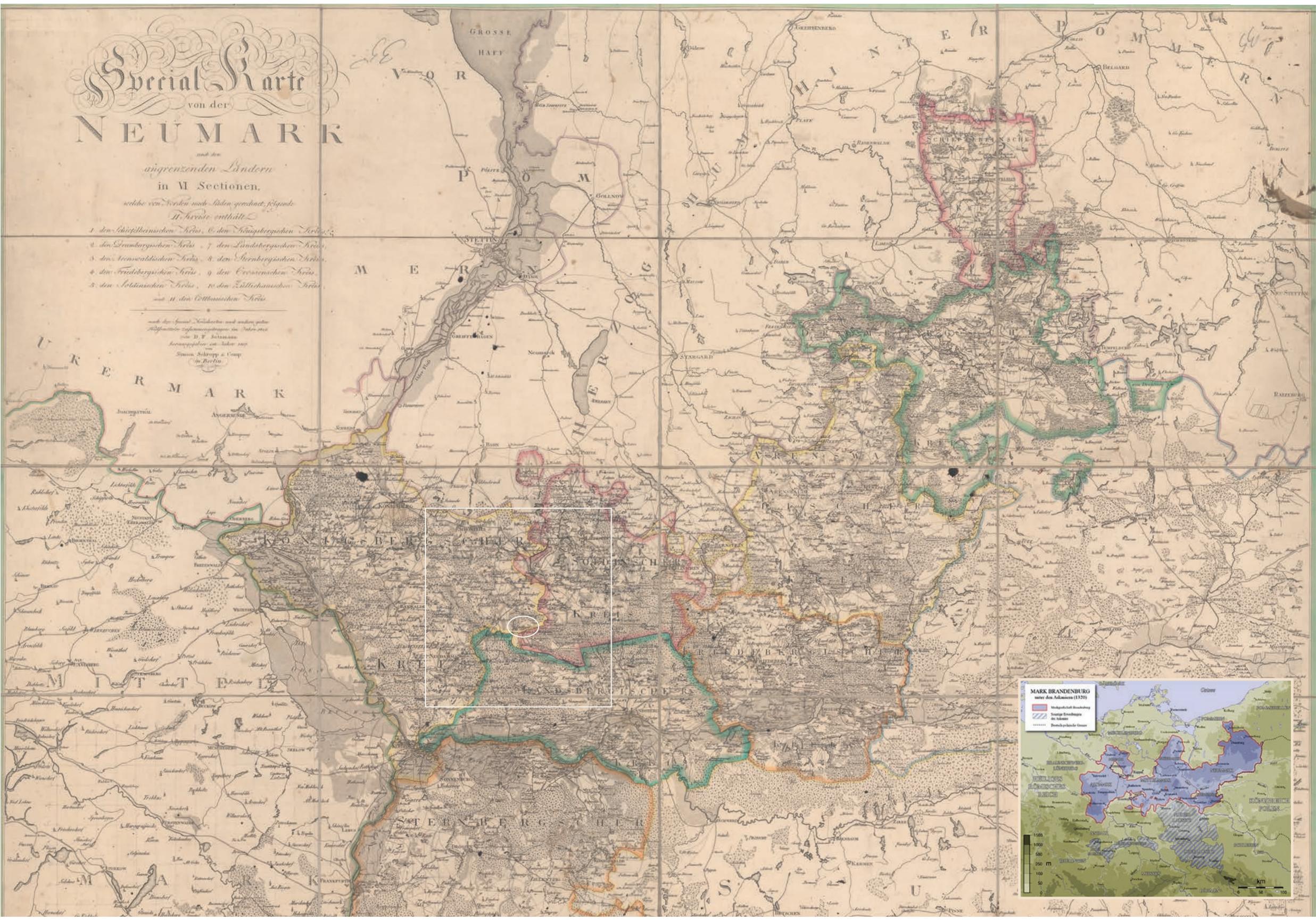
Special Karte von der NEUMARK

mit den
angrenzenden Ländern
in VI Sectionen.

welche von Norden nach Süden gerichtet, folgende
II. Kreise enthält:

1. den Stettinischen Kreis, 2. den Hagenbergischen Kreis,
3. den Landbergischen Kreis, 4. den Landsbergischen Kreis,
5. den Senftenbergischen Kreis, 6. den Sternbergischen Kreis,
7. den Friedbergischen Kreis, 8. den Cörschen Kreis,
9. den Soldanuschen Kreis, 10. den Züllichauschen Kreis
- und 11. den Cottbuschen Kreis.

nach den Special-Verträgen und andern guten
Allgemeinen Informationen im Jahre 1828
von D. F. J. Schumann
herausgegeben von J. Neumann
Simon, Schropp & Comp.
in Berlin.



Die Neumark, eine alte Kulturlandschaft östlich der Oder

Bis zum 5. Jahrhundert besiedelten die Burgunder das Gebiet der späteren Neumark. Archäologische Siedlungsspuren zeugen von ihrer Kultur. Slawische Besiedlungen folgten, bis 1248 die Markgrafenbrüder Johann I. und Otto III. das Land Lebus unter ihre Kontrolle brachten und ihre brandenburgische Macht in diese neuen „terra transoderana“ oder „marchia nova“ ausdehnten. Die Bezeichnung Neumark (neue Mark obir Oder) taucht zum ersten Mal 1397 auf.

Die frühzeitliche Verwaltungsgliederung der Mark Brandenburg war das Ergebnis von zahlreichen Verwaltungsreformen, die ihren vorläufigen Abschluss im 17. Jahrhundert fanden. Dabei wurden aus den traditionellen Landschaften wie etwa der Prignitz oder der Uckermark sechs Hauptkreise gebildet, von denen einer die Neumark war.

Zu einschneidenden Änderungen kam es nach dem Wiener Kongress von 1815, der eine Neuordnung der preußischen Provinzen und damit auch der Neumark zur Folge hatte. Die Provinz Brandenburg bestand seitdem aus den Regierungsbezirken Berlin, Potsdam und Frankfurt (Oder). Zum Regierungsbezirk Frankfurt gehörten u.a. die Neumark (darunter die auf dem Ausschnitt links zu sehenden Landkreise Königsberg Nm., Soldin und Landsberg (Warthe) und die Niederlausitz).

Im Frühjahr 1945 unterstellte die Sowjetunion die rechts von Oder und Neiße gelegenen Gebiete der Neumark der polnischen Zivilverwaltung. Die deutschen Bewohner, soweit sie überlebt hatten, wurden bis auf die benötigten Techniker vollständig aus ihren angestammten Gebieten vertrieben.





~~Doisk~~



Hauskauf in Polen

Der Erwerb von Grundstücken in der Republik Polen ist seit dem EU-Beitritt und nach einer Übergangszeit bis 2016 heute für EU-Bürger ohne Einschränkung möglich. Nur für land- und forstwirtschaftliche Flächen gibt es Sondervorschriften, die aber auch Polen betreffen.

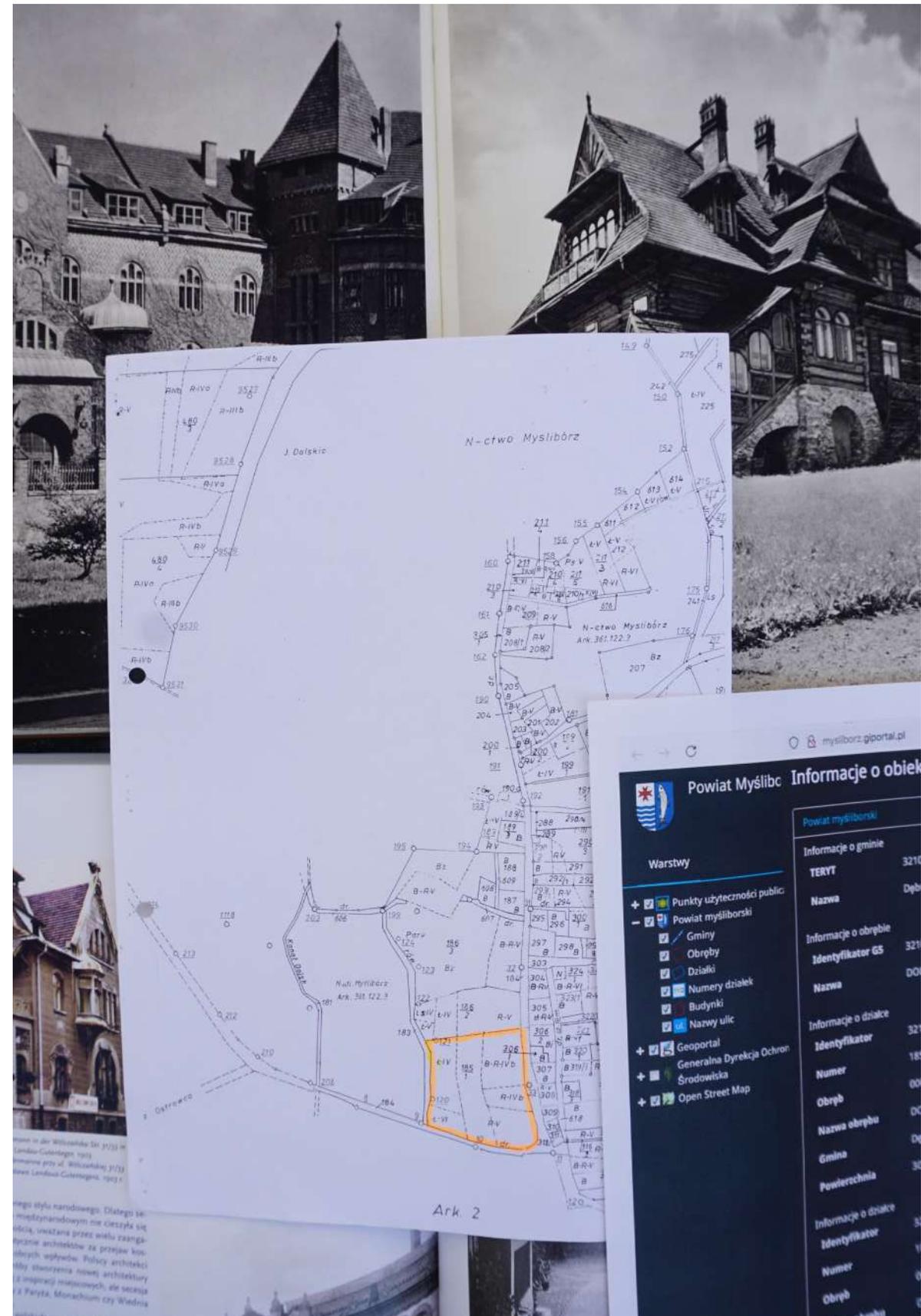
Anders als im deutschen Recht reicht zur wirksamen Eigentumsübertragung eines Grundstücks in Polen nur der Abschluss des Kaufvertrages in Form einer notariellen Urkunde. Die Eintragung in das Grundbuch hat lediglich deklaratorischen Charakter. Nach Vertragsabschluss stellt der Notar selbstverständlich entsprechende Anträge, die insbesondere die Eintragung des neuen Grundstückseigentümers betreffen, an das zuständige Grundbuchgericht, damit das Grundbuch aktualisiert werden kann. Aus formalen Gründen muss ein vereidigter Dolmetscher beim Notartermin zugegen sein, da die Beurkundung in polnischer Sprache erfolgt.

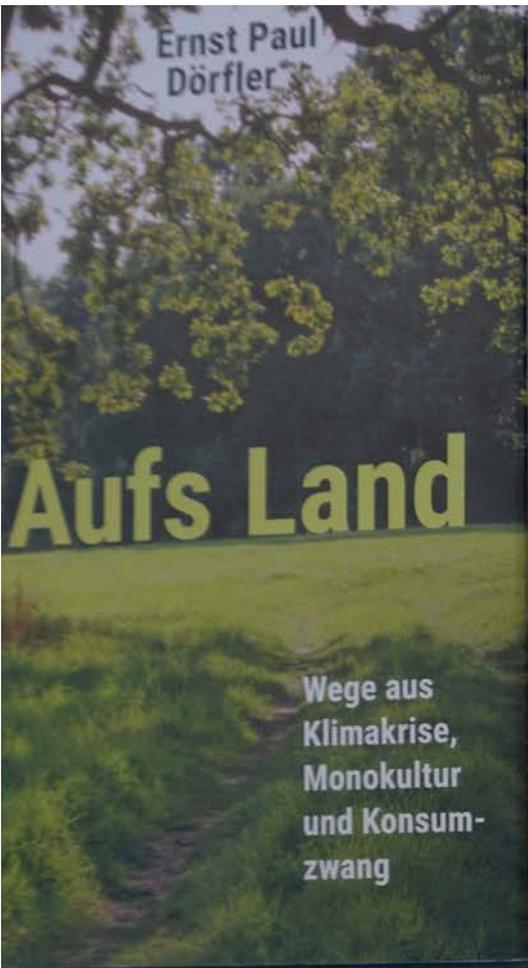
Die Notarkosten, vom Käufer zu tragen, sind analog zu Deutschland abhängig vom Gegenstandswert, fallen aber viel niedriger aus. Für den Erwerb des Gärtnerhauses in Dolsk werden sich die Notargebühren laut der polnischen Verordnung umgerechnet auf unter 1.500 Euro belaufen. Die Grundbucheintragskosten liegen bei ca. 50 Euro.

Beim Kauf einer Bestandsimmobilie fällt landesweit eine Steuer auf zivilrechtliche Handlungen in Höhe von 2 % des Verkaufswertes an. In der Regel wird diese PCC-Steuer (Podatek od czynności cywilnoprawnych) durch den Käufer direkt beim Notar bezahlt.

Die Grundsteuer ist in Polen sehr gering und wird von den jeweiligen Städten/Kommunen je nach Immobilienart flächenbezogen ermittelt, nachdem das Finanzministerium Maximalbeträge festsetzt. Der Maximalwert für private Häuser lag 2021 bei ca. 0,20 Euro pro Quadratmeter pro Jahr und für Grundstücke bei ca. 0,12 Euro.

Die Grundsteuerlast des Gärtnerhauses betrug letztes Jahr ca. 130 Euro.





Baukultur Bericht

Stadt und Land

2016/17

2021/22

tipBerlin



Wir ziehen raus!

Ein Handbuch für Berliner:innen auf Stadtflicht

NEUES ZUHAUSE
Tipps & Geschichten rund um die Suche



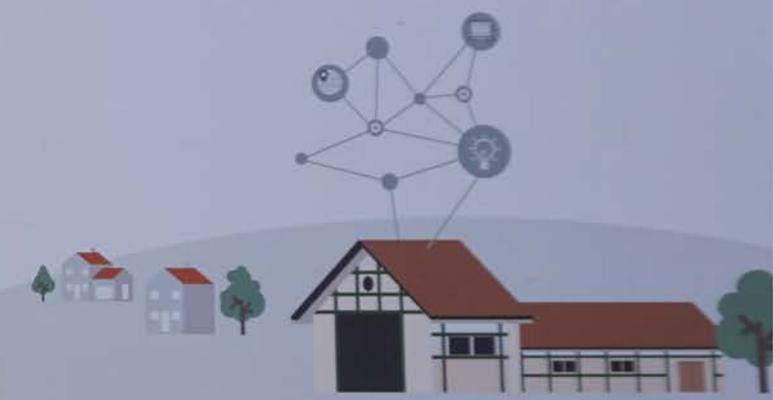
HOME-STORYS
Ex-Berliner:innen zeigen ihr Zuhause im Umland und teilen ihre Erfahrungen

Projekt Landlust
Alles rund ums Mieten, Kaufen, Bauen und Leben in Brandenburg

WIR SIND VIELE
Wohnen und Arbeiten in der Gemeinschaft ist Trend: das Netzwerk Zukunftsorte

Urbane Dörfer

Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann



urbane Ideen für das Land +++ digitale Arbeitsmöglichkeiten als Umzugshelfer +++ Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten ziehen Bewerber gegen Versorgungslücken +++ Pioniere helfen Nachahmern +++ Breitband- und ÖPNV-Anschluss als Voraussetzung +++ Spagat zwischen...

RAUS IN DIE WEITE!

Im Hausboot über die Havel, auf dem Jakobsweg durch die Prignitz und mit dem Rad durch die Uckermark
PLUS: Feine Küche im Spreewald





Feldweg südlich von Myślibórz

IMMOBILIENVERMITTLUNG anders

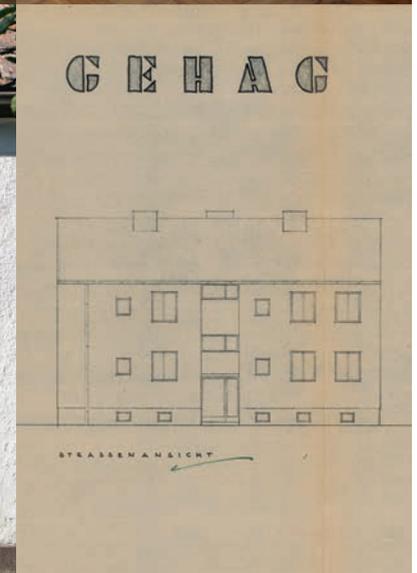
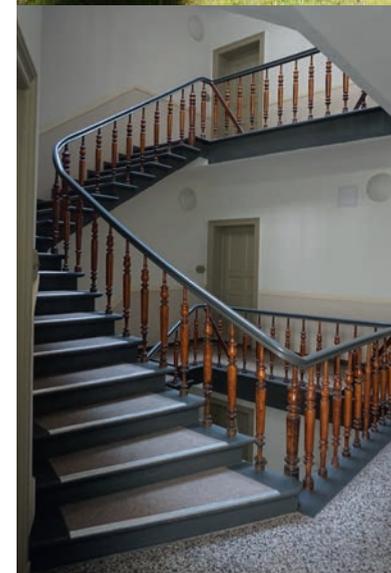
Keine „Toplage“, kein „brillantes Einfamilienhaus“ mit „exquisitem Ambiente“ und auch kein „Residieren für höchste Ansprüche“. Stattdessen pointierte Beschreibungen, viele Fakten zur topographischen und historischen Einordnung und ein Blick für die Ästhetik der Objekte.

Letztendlich geht es bei Immobilientransaktionen um wichtige und komplexe Entscheidungen, die erst nach sorgsamer Analyse getroffen werden sollten.

Hoffentlich leistet unsere intensive Beschäftigung mit Wohnungen und Häusern auch einen kleinen Beitrag dazu, die Qualitäten des baulichen Bestands besser wahrzunehmen.

„Haben Sie noch einmal ganz herzlichen Dank für die sehr nette, kenntnisreiche und ausführliche Besichtigung, wir waren sehr beeindruckt, wie sehr Sie sich in die Materie des unglaublich reizvollen, charmanten Hauses und des Dorfes eingearbeitet haben, chapeau!“

Rainer Schmidt, Journalist



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Zustandekommen des Maklervertrages

Mit der Annahme des Exposés kommt der Maklervertrag zustande.

2. Maklerprovision

Mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kaufkunde dem Makler für die Vermittlung eine Provision in Höhe von drei Prozent zuzüglich Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

4. Weitergabeverbot und Vorkenntnis

Das vorliegende Exposé beinhaltet vertrauliche Informationen, die nur für den Empfänger bestimmt sind. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers nicht gestattet. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte einen Kaufvertrag ab, so ist der Kunde zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet. Weitere Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten. Ist dem Empfänger das vorliegende Exposé bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Vermittlungstätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an.

5. Exposé-Inhalt

Wir recherchieren gründlich über die uns anvertrauten Objekte und prüfen sorgfältig die von den Eigentümern und den Bauämtern / Verwaltungen zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé erteilten Auskünfte können wir nicht übernehmen. Änderungen bleiben vorbehalten.

6. Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers und seiner Mitarbeiter wird, soweit gesetzlich zulässig, auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten sowie auf die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit beschränkt.

7. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ungültig sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

8. Widerrufsbelehrung, Widerrufsrecht für Verbraucher

Der Kaufinteressent hat das Recht, innerhalb von vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen. Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss er uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. per Brief oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

IMPRESSUM

Immobiliensalon Berlin e.K.

Inhaber

Emmanuel Bourdin

Geschäftsanschrift

Windscheidstraße 1
10627 Berlin

Registergericht

Amtsgericht Charlottenburg,
Registernummer HRA 54477 B

Steuernummer

13/237/64477

Umsatzsteuer- Identifikationsnummer

DE273836222

Behördliche Zulassung

Gewerbelaubnis nach Paragraph 34 c
GewO durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin erteilt am
16.09.2013

Kammer

Industrie- und Handelskammer zu
Berlin, Mitgliedsnummer 10701469317

Partner der Dokumentation

Mitarbeit Konzeption: Vera Ziebarth
Satz und Layout: Grafikcabinett,
Wassiliki Giousmis
Texte zum Gärtnerhaus und Schloss Dolsk:
John Lochner-Griffith
Aufmaß, Erstellung der Grundrisse:
Kristina Möhring
Bestandsevaluierung / Änderungsvorschläge:
Kristina & Julian Möhring, Karolina Kotyrba
Druck: Buch- und Offsetdruckerei
H. Heenemann, HP Indigo
Papier: Metapaper Extra White 270-120g/m2

Abbildungs- und Literaturverzeichnis

Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung:
Urbane Dörfer – Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land
bringen kann, Berlin 2019
Bourdin, Emmanuel: Fotodokumentation Objekt und
Umgebung mit Kamera Sony Alpha 6000 und Drohne DJI
Mavic Mini 2, 2021 / 22
Bundesstiftung Baukultur: Bericht 2016/17 Stadt und Land,
Potsdam 2016
Deutsch-Polnisches Jugendwerk (Hrsg.): Polnisches ABC,
Potsdam / Warschau 2019
Die Mark Brandenburg: Die Neumark – Brandenburg
jenseits der Oder, Heft 105, Berlin 2017
Dörfler, Ernst Paul: Aufs Land – Wege aus Klimakrise,
Monokultur und Konsumzwang, München 2021
Lüderitz, Jörg: Die Neumark entdecken – Durch die alte
Kulturlandschaft östlich der Oder, Berlin 1999
Lüderitz, Jörg: Wandern und Radfahren in der Neumark
– Touren durch die traditionelle Berliner Sommerfrische,
Berlin 1999
Lüderitz, Jörg: Wanderungen östlich der Oder – Wege durch
Landschaften und Städte in der ehemaligen Neumark,
Berlin 1992
Mudzo, Frederick: Schlösser und Gärten der Neumark
– Dölzig | Dolsk Heft 11, „Freundeskreis Schlösser und
Gärten der Mark“ in der Deutschen Gesellschaft e.V., Berlin
2012 Polnische Tourismusorganisation: Polen – Schlösser
und Paläste, Warschau 2017
Schmidt, Wolf: Luxus Landleben – Neue Ländlichkeit am
Beispiel Mecklenburgs, Mecklenburger AnStiftung, Wismar
– Seebad Wendorf 2017
Sotzmann, D.F.: Die Neumark, Druck, grenzkoloriert
(auf- genommen 1805), Simon Schropp in Berlin (gedruckt
1807), GStA PK, XI. Hauptabteilung Karten, Plankammer
der Regierung zu Frankfurt an der Oder, A 244
Tip Berlin: Wir ziehen raus! Ein Handbuch für Berliner:innen
auf Stadtfucht, Berlin 2021 / 22
Tagespiegel Brandenburg 2021: Wandern, Baden, Radfahren,
Paddeln, Genießen, Berlin 2021
Zachwatowicz, Jan: Polnische Architektur, Leipzig
Warschau 1966



Immobiliensalon

BERLIN

Emmanuel Bourdin

0176 – 70 81 61 00

Ladengeschäft für Architektur,
Immobilien & Design

Windscheidstraße 1

10627 Berlin

030 – 98 40 45 65

www.immobiliensalon-berlin.de