ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in zettemin

einzigartiges GUTSHAUS in halbrunder bauweise nähe müritz

Objekt-Nr. OM-214698

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
karl heinz schäfer
Telefon: 0160 93203702

17153 zettemin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1750	Gewerbefläche	1.200,00 m²
Grundstücksfläche	8.126,00 m²	Gesamtfläche	3.600,00 m²
Etagen	4	Sonstige Flächen	15.000,00 m²
Wohnfläche	2.400,00 m²	Stellplätze	12
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Ofenheizung
Modernisierung Jahr	2020	Anzahl Einheiten	24
Zustand	renovierungsbedürftig		

Objektbeschreibung

'SCHLOSS ZETTEMIN' -

einzigartiges gutshaus in halbrunder bauweise

ideale lage zwischen müritz, malchiner see & kummerower see (mecklenburgische seenplatte) sowie nähe mecklenburger schweiz (hügelkette), ca. 60 min. fahrzeit zur ostseeküste!

DREI möglichkeiten zu erwerb, finanzierung / mietkauf bzw. betrieb / nutzung von netzwerk-ressourcen: vgl. hinweise im text weiter unten!

GESAMT-KP: 795.000 € /

auch TEIL-weise nutzung (je 1 von 2 seitenflügeln oder haupthaus = 249.000 / 279.000 / 319.000 €) möglich!

großes zentralgebäude (gutshaus / corps de logis) mit 2 seitlichen, je viertelkreisförmigen anbauten mit je 10 bzw. 11 wohneinheiten.

linker seitenflügel ca. 1920 aufgestockt bzw. mit satteldach versehen, rechter flügel

in originalbauweise mit mansardendach,

jeweils 2 vollgeschosse plus große ausbaureserve in beiden DG-bereichen

z.b. für fewo's / gästezimmer oder O.G.-wohnungen im LOFT-stil!

im haupthaus 14 salons versch. größe & lage (parkblick bzw. richtung runder vorplatz

= innenhof der ehem. gutsanlage / 'platz des friedens'...)

benachbart: historischer lenné-park mit altem baumbestand, fläche wird in aktuell überplant bzw. mit neuer, barocker sichtachse versehen -

eine seitlich zum feldrand gelegene gartenanlage mit 'datschen' rundet das ensemble ab. beide grundstücke zusammen mit ca. 1,5 hektar zusätzlicher nutzfläche...

diese interessante & einzigartige immobilie weist nicht nur eine besonders zentrale, dennoch ruhige lage, sondern auch in punkto 'erwerb, nutzbarkeit UND mögliche projekt-einbindung' (teilnahme am netzwerk projekt 'sieben eichen') einige besonderheiten auf.

umfangreiche, ergänzende nutzungsideen, umbaupläne und gestaltungsmöglichkeiten finden sie in unserem separaten expose!

das gutshaus ist EINE von +150 historischen immobilien aus unserem programm!

weitere INFOS unter www.sieben-eichen.com

(gutshaus-netzwerk)

AUSSTATTUNG / MEDIEN / NUTZBARKEIT:

die details im einzelnen:

-die immobilie steht AB SOFORT zu kauf & nutzung zur verfügung

-haus & grundstück werden grundbuchlich LASTENFREI verkauft

-objekt & grundstück verfügen über alle üblichen medien zur ver- & entsorgung,

die 3 segmente des hauses sind je nach aktueller nutzung an die öffentliche wasser- & elektrizitätsversorgung, an SAT-TV bzw. die öffentl. müllentsorgung angeschlossen

-die abwasserentsorgung geschieht (regionaltypisch) über eine 'abflußlose grube',

die jedoch auf vorhandener grundstücksexklave (nähe gärten) durch eine pflanzenkläranlage mit schilfbeet ersetzt werden kann

-WLAN bzw. anschluß an glasfasernetz: nachdem die strecke waren/m.- malchin bereits 2022 an ein glasfasernetz angeschlossen wurde, wird auch die gemeinde Z. ab 2023 an eine flächendeckende, gigabitfähige infrastruktur angeschlossen – die einrichtung eines ergänzenden, hauseigenen WLAN-netzwerkes ist möglich…

Ausstattung

INFRASTRUKTUR / VK-ANBINDUNG / EK-MÖGLICHKEITEN / ÄRZTE / SCHULEN etc.:

objekt ideal im 'dreieck' zwischen der müritz, dem malchiner see und dem kummerower see (mecklenburgische seenplatte) gelegen

hauptkamm & hoher ausläufer der hügelkette 'mecklenburger schweiz' (naherholungsgebiet, bewaldet, seenähe, mit rad-, reit- & wanderwegen) in sichtweite

bahnverbindung durch die 'nordostbahn' an 7/7 tagen im stundentakt mit regionalexpress, nutzbar mit 'meckpomm'- bzw. BB-ticket richtung hansestädte / küste, berlin / brandenburg, stettin, inseln rügen & usedom sowie nach hamburg & lübeck gegeben. nächste bahnhöfe: malchin & stavenhagen bzw. (mit ICE-verbindung: waren / müritz = fahrtzeit 1 1/4 std. nach berlin)!

in allein 3 genannten orten auch die nächstgelegenen einkaufsmöglichkeiten: 14 lebens-mittelmärkte (edeka / rewe / famila / aldi / lidl / netto / penny), 3 EK-zentren mit apotheke, 7 baumärkten, modeläden, ärzten, physio etc.), div. tankstellen, ca. 15 kfz-werkstätten, 18 schulen, mehrere kitas, bankfilialen, fachgeschäfte sowie sonstige, typische infrastruktur kennzeichnen diese grundzentren.

ein größeres, renommiertes kreiskrankenhaus, ergänzt um drei 'ärztehäuser' findet sich in der hansestadt demmin,

weitere, z.t. private fachkliniken finden sich im nahen waren / müritz bzw. in teterow.

das nächste, benachbarte mittelzentrum (mit sehenswerter altstadt, kulturprogramm, mittelalterlicher stadtmauer, großem EK-zentrum, 4 baumärkten, 4 möbelhäusern, gastronomie / touristik, dem sehr sehenswerten, naturnahen tollense-see sowie einer verkehrsgünstigen lage = bahnknotenpunkt zwischen berlin, ostseeküste & stettin) liegt ca. 40 km entfernt in neubrandenburg.

ERWERB / NUTZUNG im NETZWERK / TEILNAHME als KOOPERATIONSPARTNER:

das gutshaus 'schloß Z.' steht in DREI varianten zu erwerb, (projekt-)finanzierung & nutzung zur verfügung:

variante A:

erwerb für eigene zwecke (d.h. zur freien verfügung durch neuen eigentümer)

variante B:

erwerb für eigennutzung (z.b. hotel / gästehaus, kultur / veranstaltungen, büros, gewerblich / freiberufliche tätigkeiten, betreutes wohnen, privates wohnen etc.),

nach absprache, saisonal, temporär u./o. bedarfsweise ergänzt um projekt-nutzungen wie kulturprogramme, eigenveranstaltungen '7-E', gestellung von carsharing-fahrzeugen, vermittlung von mitbewohnern (mietern / pächtern, teileigentümern, co-investoren, dienstleistern, veranstaltern etc.)

-

variante C:

erwerb in o.g. form, + beteiligung am projekt-netzwerk als kooperationspartner mit nutzung der vollen angebotspalette des projektes '7-E' (bauliche & architektonische beratung, bau- & sonstige dienstleistungen, ver- & entsorgung durch regionale partner, vermittlung von gästen & teilnehmern aller art, einbindung in kulturelle programme & projektstrukturen, austausch & hilfe auf gegenseitigkeit)

in bestimmten fällen kann das ensemble (nach absprache) für netzwerk-teilnehmer / kooperationspartner auch im MIETKAUF erworben werden...

ausführliche infos zu o.g. punkten (flurkarte / grundrisse etc.) auf anfrage!

in Z. sollen im zeitraum von 2024 bis 2025 durch den initiator (oder einen neuen eigen-tümer) umfangreiche energetische sanierungen & projektdienliche modernisierungen durchgeführt werden.

Fußboden:
Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Keller, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

ERWERB / NUTZUNG im NETZWERK / TEILNAHME als KOOPERATIONSPARTNER:

WICHTIG: aufgrund einzelner, bereits vorliegender anfragen ergibt sich im gutshaus 'schloß Z.' die attraktive wie kostengünstige variante, lediglich einzelne teile des objektes (z.b. nur haupthaus oder einen der beiden seitenflügel, mit flächen ab 800, 1000 bzw. 1.200 qm) zu nutzen -

kaufpreise in diesem falle 249.000 / 279.000 bzw. 319.000 €!

bemerkenswert ist in diesem zusammenhang, daß das gutshaus Z. die besondere chance bietet, innerhalb eines sozialen wohnprojektes herausragende historische bausubstanz feudalen ursprungs in ihrem bestand zu sichern, und ihr mit mitteln & zielen von ‚sieben eichen' zum einen (wieder) eine ‚öffentlichkeitsfunktion' zurückzugeben und gleichzeitig in gemeinschaftsarbeit eines der führenden projekthäuser des landes zu gestalten.

hinweis: der in einzelnen portalen über die historie von gutshäusern zu findende eintrag über einen teilbesitz der gemeinde Z. ist unzutreffend bzw. veraltet, lediglich der 'kopfteil' des rechten seitenflügels, (haus-nr. 60 / erkennbar an den neueren holz-/ sprossenfenstern) befindet sich als ferienwohnung in privatbesitz (nutzung ca. 1-2 wo. pro jahr, möglicher erwerb mit aktuellen eigentümern bereits angesprochen)!

abschließende bemerkung:

allein an den obigen ausführungen erkennen sie: dies ist ein GROSSES haus innerhalb eines GRÖSSEREN netzwerkes (mit entsprechend vielen möglichkeiten)...

weitere ideen, baupläne und gestaltungsvarianten finden sie in unserem separat erhältlichen EXPOSÉ!

SONSTIGE ANGABEN:

eigentümer / verkäufer:

karl heinz schäfer, moltzahn 5, 17111 borrentin, M.V.

bitte haben sie verständnis dafür, daß wir nur anfragen mit vollständigem namen & adresse beantworten können.

bitte beachten sie auch, daß besichtigungen erst nach darstellung der von ihnen vorgesehenen nutzung (ggf. beteiligung am wohnprojekt 7-E als koop.-partner) resp. mit nachweis ausreichender finanzieller mittel stattfinden können.

alles weitere gerne auf anfrage.

kontakt auch unter 0160 93 20 37 02 oder per email: khs-666@t-online.de

informationen zum 'PROJEKT 7-E' (konzept/häuser/team/netzwerk) unter:

www.sieben-eichen.com

HINWEIS zu weiterführenden INFOS:

bei interesse an teilnahme am projekt-netzwerk von 7-E empfehlen wir eine bestellung unserer HAUS-mitteilungen auf o.g. HOME-PAGE unter der rubrik: newsletter!

im projekt 7-E stehen für nutzung innerhalb unseres netzwerkes ca. 150 (!) zusätzliche, historische immobilien zur verfügung.

unser INFO-PAKET mit weiteren materialien (HAUS-übersicht 2024, exposés, newsletter etc.) erhalten sie auf anfrage per email!

das nächstgelegene projekteigene 'haus' von ‚PROJEKT 7-E' ist die 'DENK-FABRIK' (mit benachbartem ‚ÖKO-BAU-FORUM') im peenehafen von malchin in ca. 13 km entfernung.

dort stehen in 2 + 6 gebäuden mit zus. fast 12.000 qm wohn- & nutzfläche (!) viele ergänzende funktionen wie z.b. büros, seminar- & schulungsräume, studios, ateliers, fewo's / app., werkstätten/lager, räume für praxen, gastronomie, touristik & veranstaltungen, events, ausstellungen, open-air etc. zur verfügung!

(vergleiche auch auf 'ohne-makler.net' / inserat OM- 211428)!

ZUKAUF von weiteren wohnhäusern, z.b. für mitarbeiter oder ergänzende gästezimmer

(1 – 3 objekte à 4 wohneinheiten auf großem naturgrundstück, ca. 1 hektar)

sowie 4 weitere natur- & baugrundstücke verschiedener größe

(z.t. bestandteile des früheren gutshofes)

aktuell aus händen der gemeinde & von privat angeboten!

infos auf anfrage…

Lage

fortsetzung

AUSSTATTUNG / MEDIEN / NUTZBARKEIT:

-eine vollständige erfassung aller räume in haupthaus & seitenflügeln (wohnungen, salons, büros etc.) liegt in form von 13 großformatigen grundrissen bzw. fassaden-ansichten & schnittzeichnungen vor

-eine digitalisierte (3-D)-version der baupläne liegt ebf. vor und ist mit ca. 25.000 € in den planerischen vorarbeiten bzw. im kaufpreis enthalten

-eine umfassende hausversicherung wurde abgeschlossen

-das gebäude ist seit ende letzten jahres freigezogen (d.h. ohne nutzung durch mieter), die durch das projekt 7-E noch genutzten räume (1 M.A.-wohnung, 1 gästezimmer, 2 büros, 1 küche, 1 bad plus 3 salons als bibliothek / versammlungs- & V.A.-räume) werden im laufe des monats sept. '23 wegen umzug in ein neu erworbenes, größeres projekt-zentrum nähe peene beräumt, sodaß mit arbeiten zur umsetzung eigener pläne (sanierung, umbau & neugestaltung des hauses) zeitnah begonnen werden kann!

die immobilie eignet sich durch ihre größe, lage & räumliche aufteilung ideal für nutzungen wie kurhotel / schloßhotel, seminar- & veranstaltungshaus, für büros, gastronomie, touristik, verbunden mit privatem wohnen, auch ergänzt um 'betreutes wohnen' u./o. gästezimmer (fewo's / app.), praxen / wellnessbereich etc.

allein aus der veräußerung der 18 - 21 wohneinheiten in den beiden seitenflügeln sowie der 2-4 luxus-lofts im DG des haupthauses (489 qm auf 2 etagen) ergibt sich -im aktuellen baulichen zustand!- eine refinanzierung i.h. von ca. 1,5 mio. € !

dabei sind gewinne aus der veräußerung fertiggestellter / bezugsfertiger WE sowie laufende miet- & pachteinnahmen aus der nutzung aller 14 räume & salons des haupthauses (büros, veranstaltungsräume, café/bistro in EG & OG) noch nicht berücksichtigt!

wie bereits ausgeführt gibt es hier ‚einbuchungen' sowie bedarf & (mit-)nutzungen aller art von seiten des projektes ‚7-E'…

GESCHICHTLICHES ZU ORT & HAUS / BAULICHE ANGABEN / VORARBEITEN:

zettemin ist eine gemeinde im landkreis ‚mecklenburgische seenplatte' in M.V. sie liegt abseits der hauptrouten, dennoch zentral zwischen der müritz, dem malchiner see & dem kummerower see und zählt ca. 200 einwohner.

das dorf Z. (cethemyn) liegt ca. 10 km südlich der reuterstadt stavenhagen und wurde erstmals im jahre 1261 urkundlich erwähnt, durch die später erfolgte anlage eines gutshofes entwickelte es sich zu einem gutsdorf.

das ortsbild wird geprägt vom gutshaus zettemin (in der literatur auch ‚schloß Z.' bzw. ‚der rundbau' genannt), welches im jahre 1750 als ein symmetrisch angelegter komplex im stile des späten barock mit einem siebenachsigen mittelbau (corps de logis) in backstein errichtet wurde, an den sich je ein zweigeschossiger seitenflügel viertelkreisförmig anschließt.

das haupthaus ist als drei- (bzw. 4-)geschossiges gebäude mit übergiebeltem mittelrisalit und hohem walmdach (9,5 meter hohe mansarde) ausgeführt und steht unter denkmal-schutz

-positive vorgespräche mit der zuständigen behörde wurden bereits geführt…

HINWEIS:

fortsetzung 'HISTORIE' aus platzgründen in unserem separat erhältlichen exposé!

danach fiel das ensemble an die örtliche gemeinde. zu dieser zeit wurden in den beiden seitenflügeln wohnungen eingebaut bzw. im haupthaus eine kinderkrippe, schulräume und diverse öffentliche einrichtungen, wie etwa bankfiliale, frisör, dorfladen (‚konsum'), wehrsportgruppe sowie eine dorfausstellung eingerichtet.

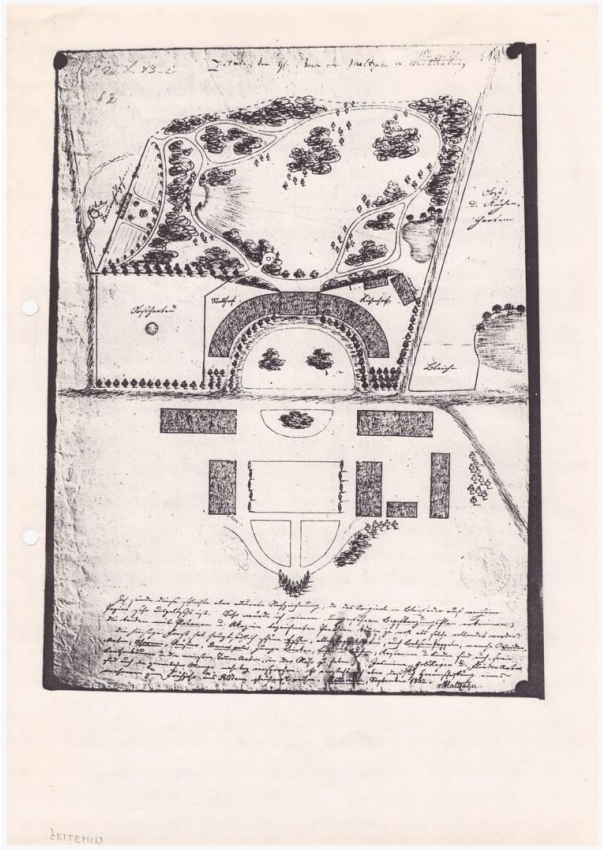
im jahre 2004 veräußerte die gemeinde das gutshaus zwecks errichtung von 'betreutem wohnen', bevor der neue eigentümer es für das projekt ‚7-E' erwerben konnte.

seitdem wurden hier umfangreiche vorarbeiten (rückbau v. nebengebäuden, div. beräumungen, demontage defekten inventars, pflege grünanlagen, planungen etc.) geleistet

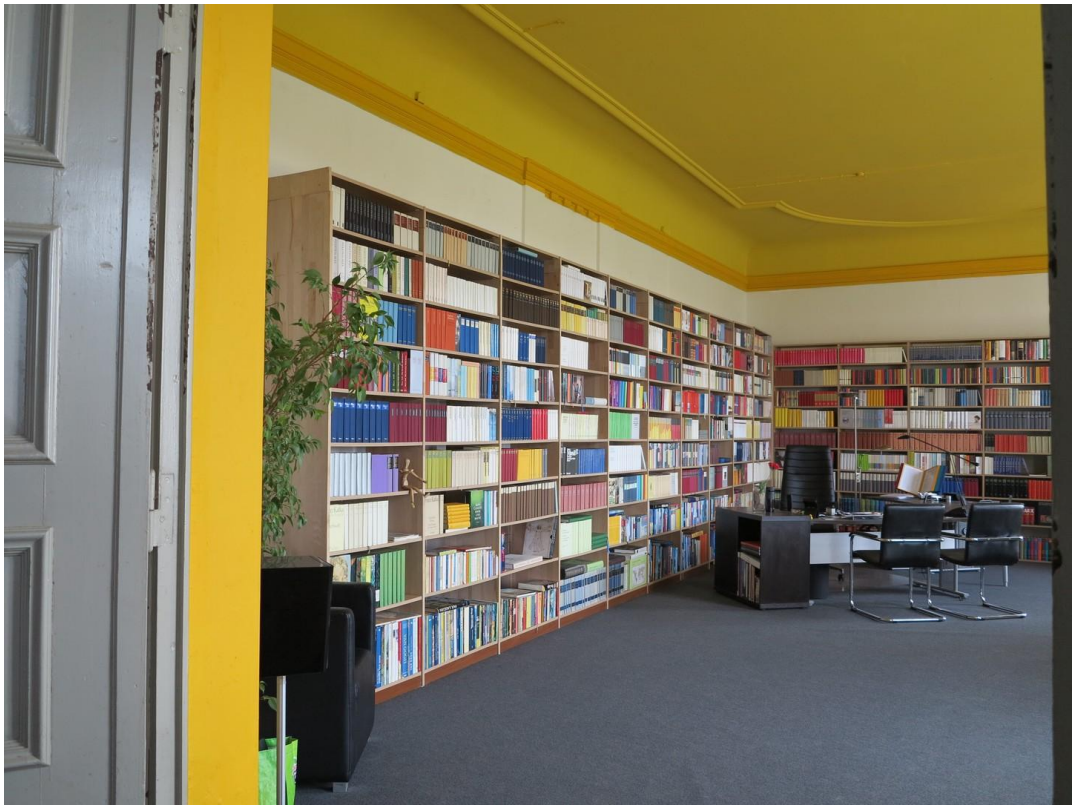
Infrastruktur:
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

haupthaus (corps de logis)



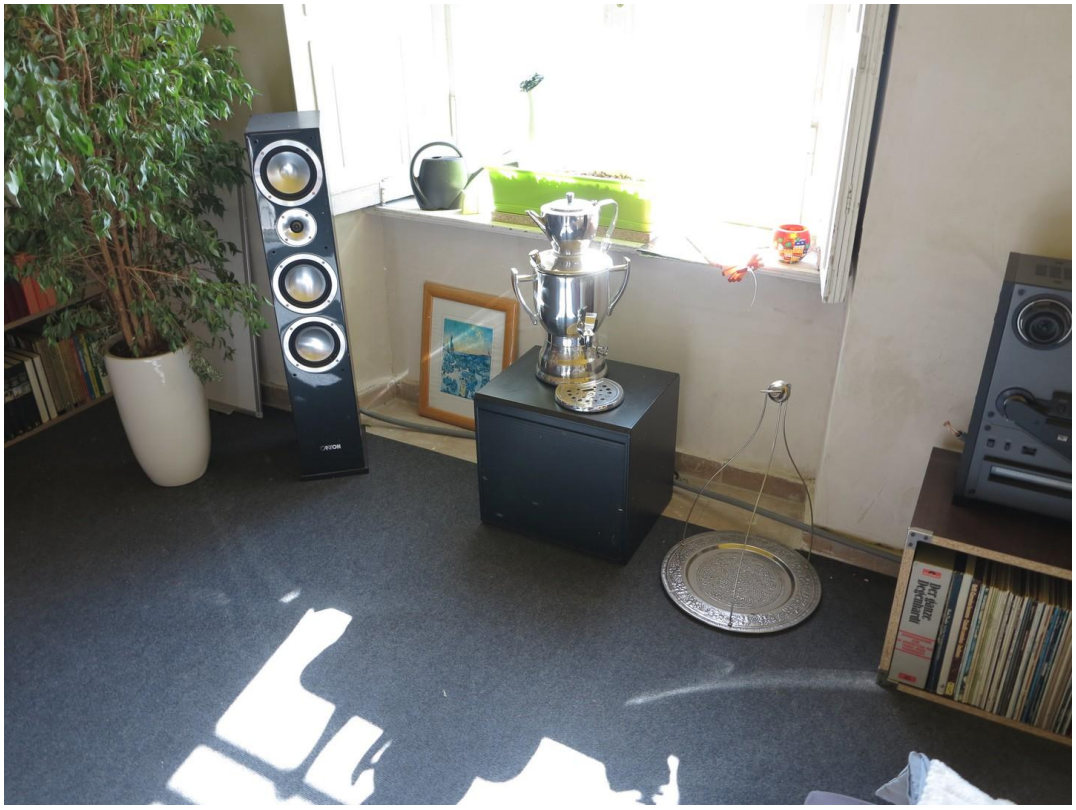
histor. zeichnung ehem. anlage



salon im EG mit bibliothek

ausgang ri. ehem. nnenhof

Exposé - Galerie



einer von 14 salons

ausblick richtung müritz!

Exposé - Galerie

büro im E.G.-salon...

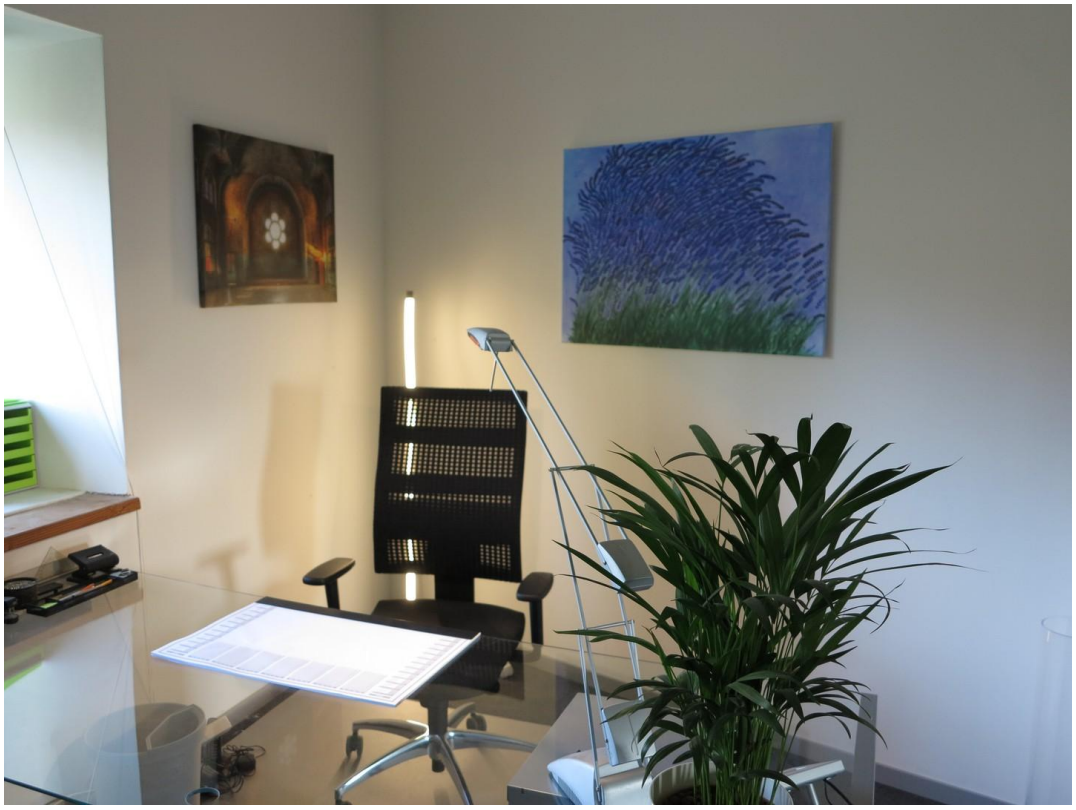
kunst am bau

Exposé - Galerie

2. von 3 teilen hausbibliothek

vorflur mit kreuzgewölbe

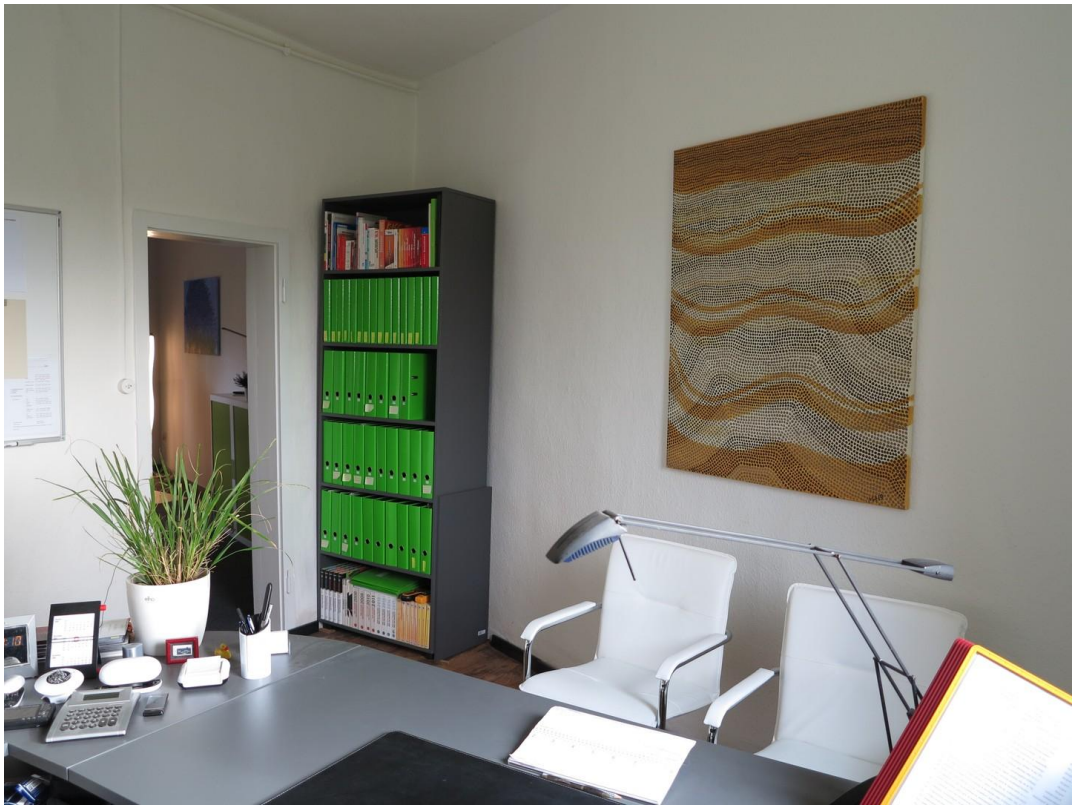
Exposé - Galerie



eines der projektbüros

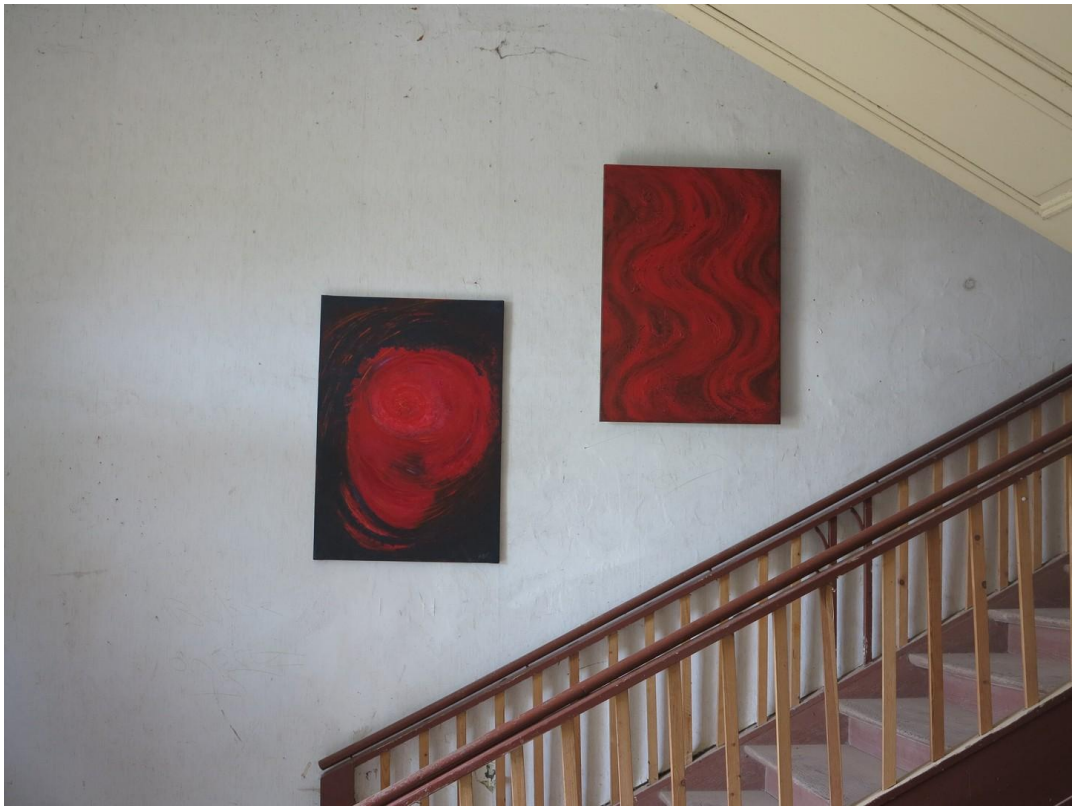
sanierte räume im seitenflügel

Exposé - Galerie



büros m. durchgang z haupthaus

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

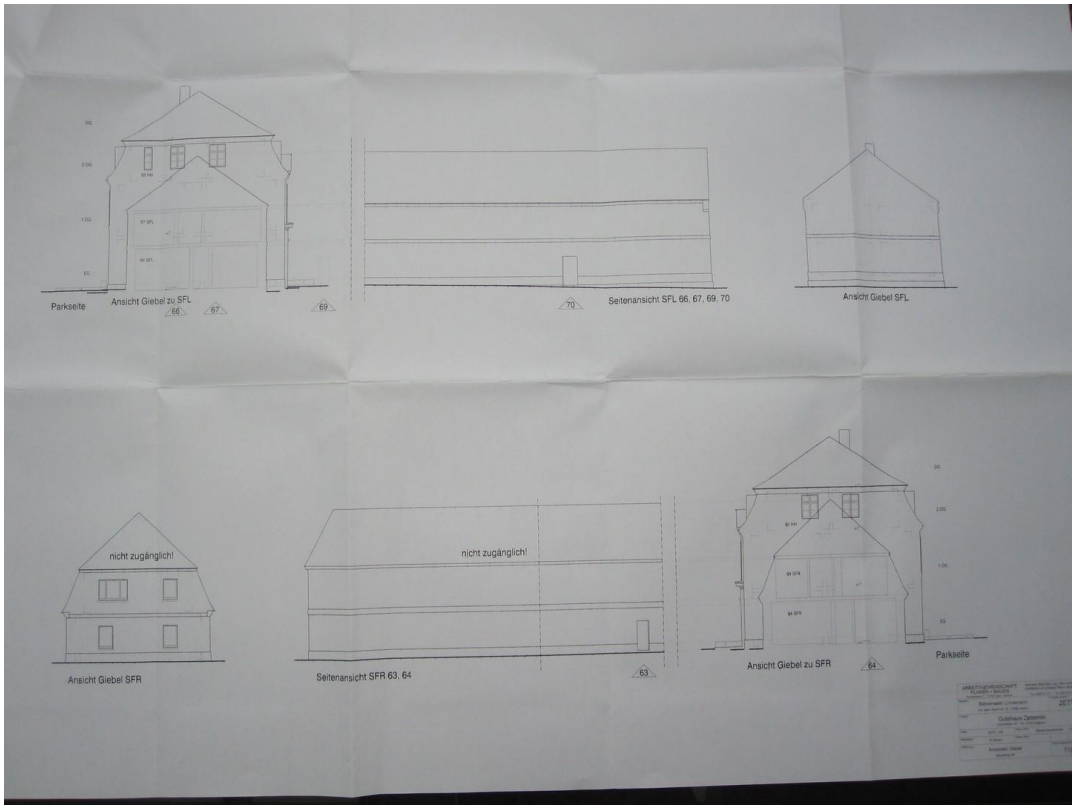
Exposé - Grundrisse

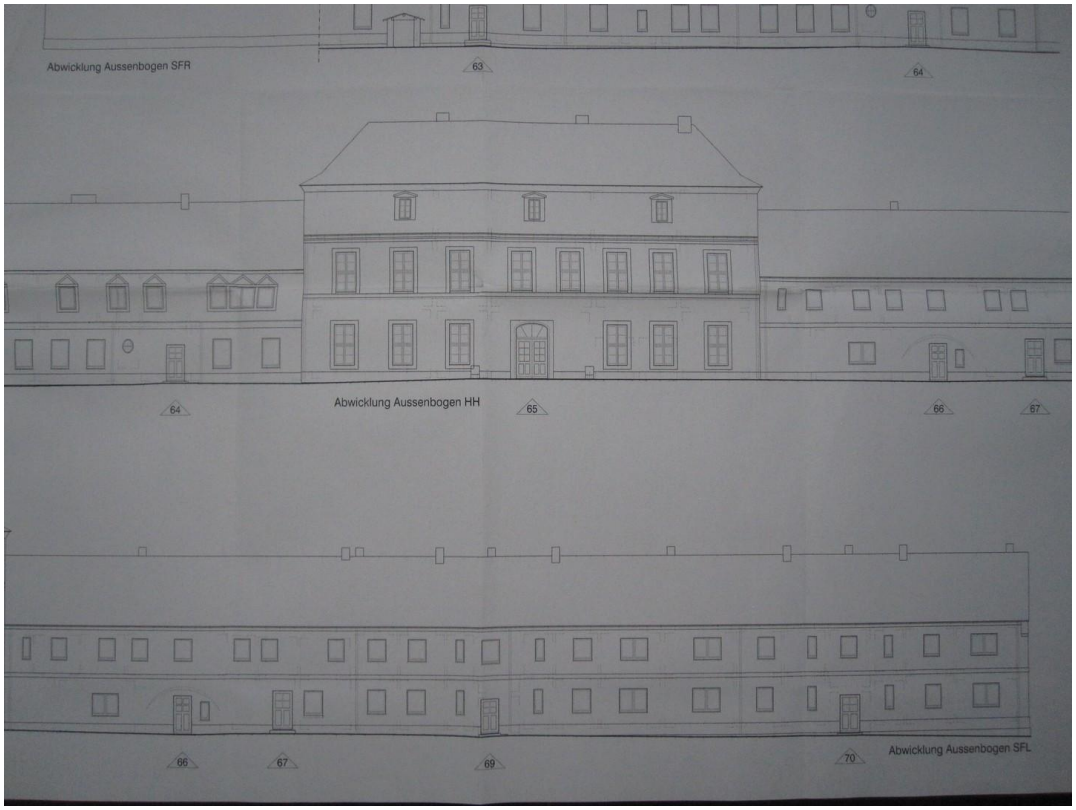
vollständ. baupläne vorhanden!

Exposé - Grundrisse

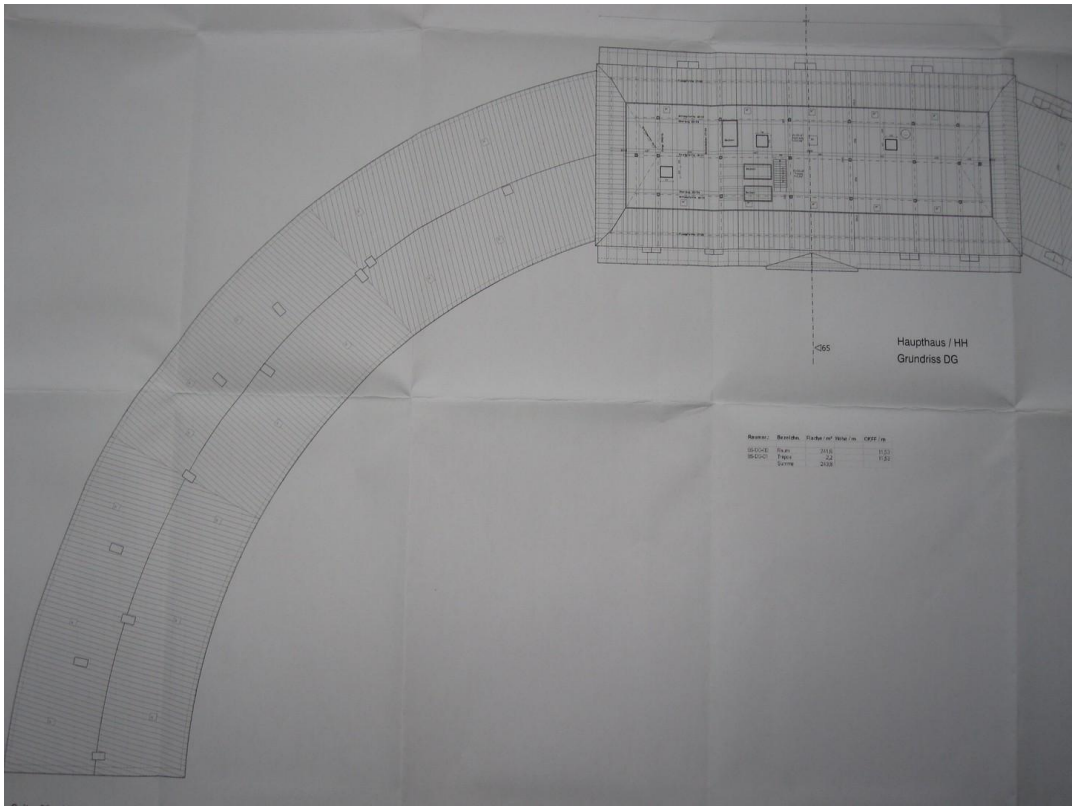
komplettdigitalisierung vorh.!

Exposé - Grundrisse

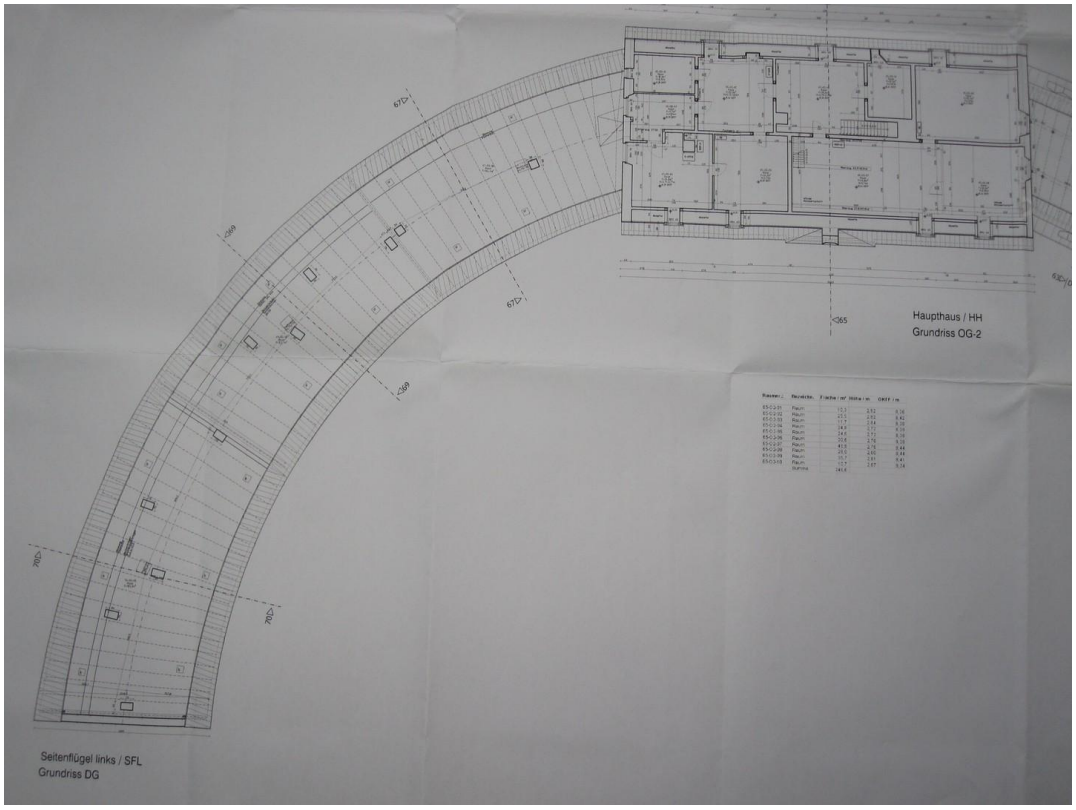


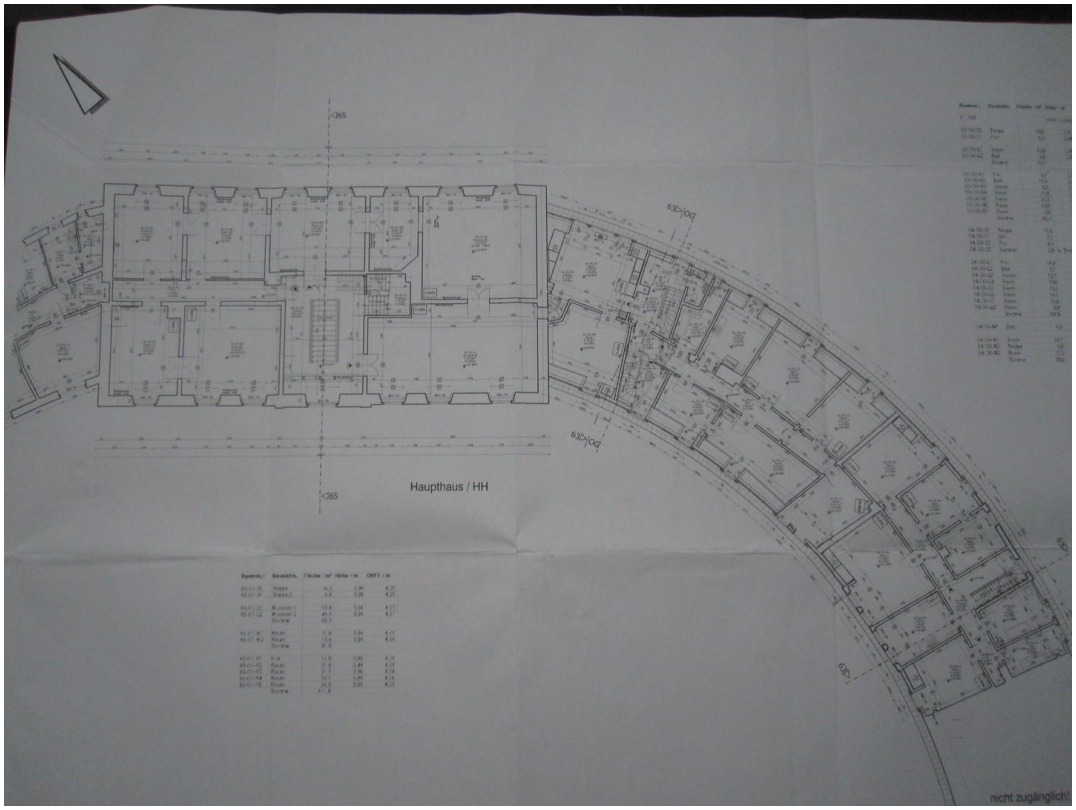
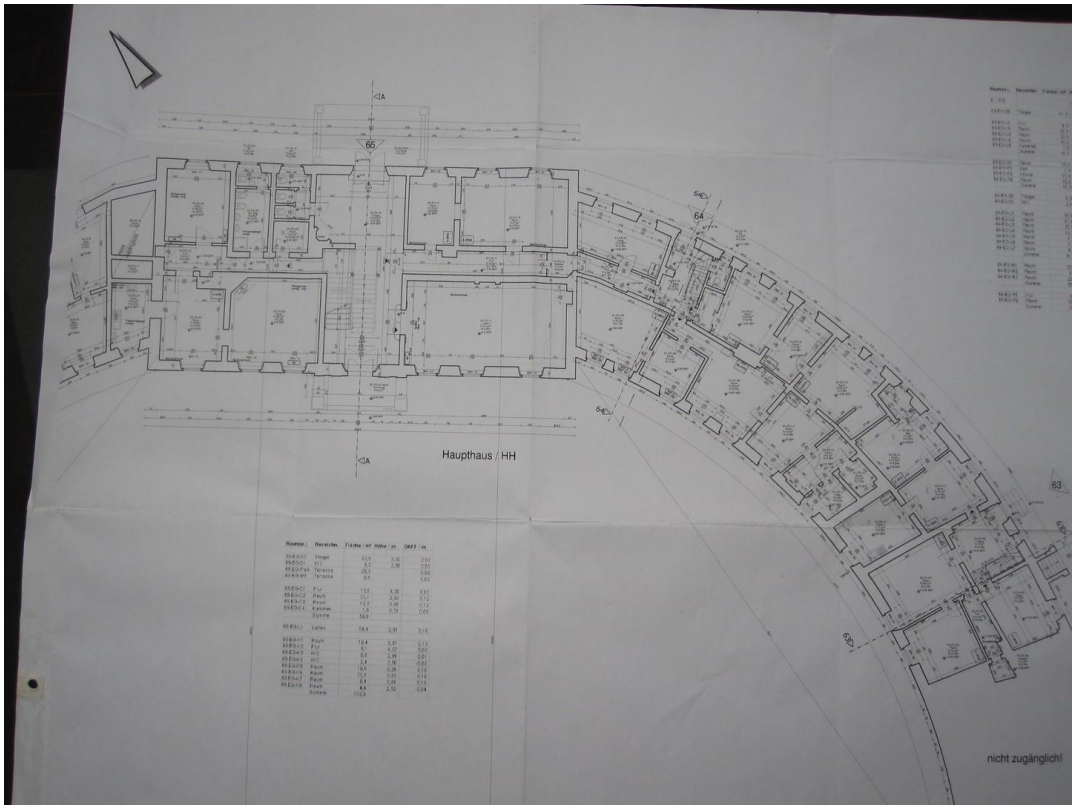
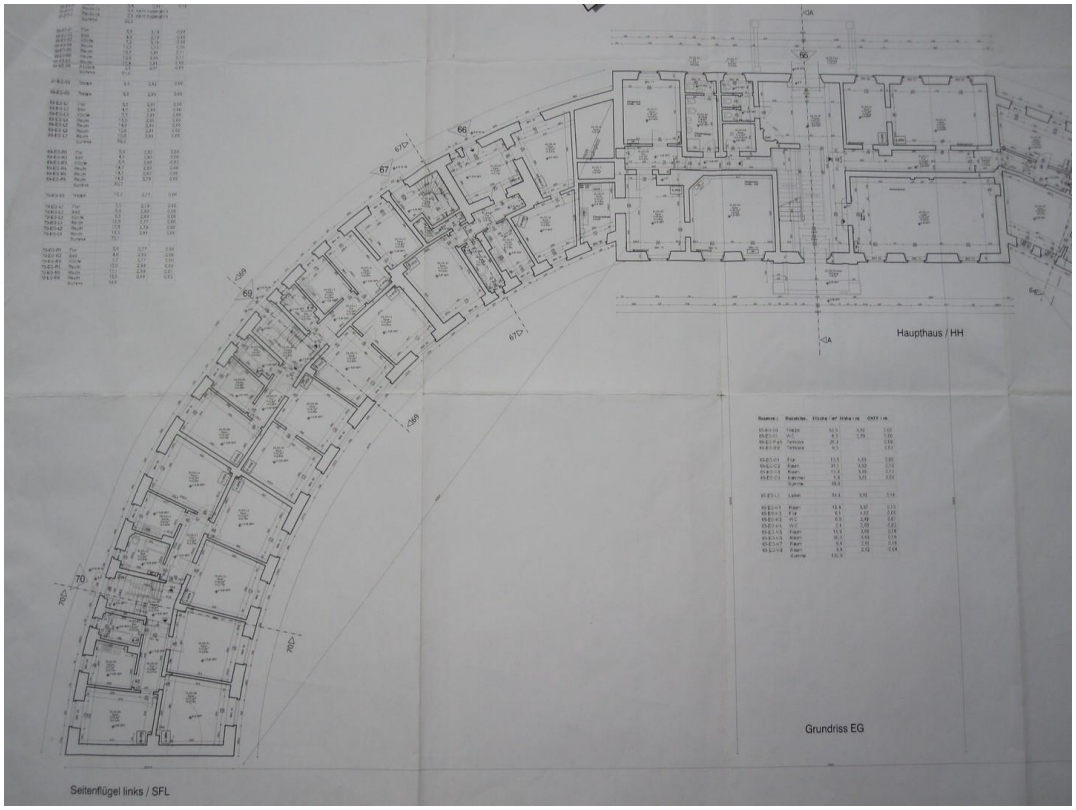


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse





Exposé - Grundrisse