

Exposé

Schloss in Ivenack

**eines der letzten, erhaltenen SCHEUNENGUTSHÄUSER
(mit 4-6 ha. Naturgrundstück)**



Objekt-Nr. OM-260632

Schloss

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
karl heinz schäfer
Telefon: 0160 93203702
Mobil: 0160 93203702

17109 Ivenack
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1850	Nutzfläche	1.000,00 m ²
Grundstücksfläche	7.000,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Rohbau
Zimmer	100,00	Stellplätze	30
Wohnfläche	1.200,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eines der letzten, erhaltenen SCHEUNENGUTSHÄUSER des Landes:

Gutsverwalterhaus GODDIN mit 7.000 (bzw. bis zu 45.000) qm zusätzlichem Naturgrundstück mit Baumbestand, Wiese / Weide / Garten bzw. Teichen

Die Highlights:

Mecklenburgische Seenplatte, Nähe Gutsanlage Ivenack (= See mit Insel,

älteste Eichen Mitteleuropas, ausgedehnter Park mit Baumkronenpfad).

Eines der letzten seiner Art; ein Scheunen-Gutshaus, früher auch Gutsverwalterhaus der ehemals flächenmäßig größten Gutsanlage des Landes

(7.902 Hektar = Domänalgut der Familie Plessen, mit der Gutsanlage Ivenack,

am gleichnamigen See & Park mit den ältesten Eichen Mitteleuropas),

heute nach mehrjährigem Leerstand auf neue Nutzung wartend, mit 7.000 (+ 45.000?!) qm grünem Umfeld, in sehr beschaulicher, ruhiger Feldrandlage,

mit Baumbestand, Garten, Feld/Weide/Wiese, 2 bzw. 3 Teichen und der Möglichkeit,

dort in einem dreiteiligen Baukörper

(mit 1.550 qm Wohnhaus, Stallanteil / Kornlager / Spitzboden & Remise)

wieder neues Leben in Form von privatem Wohnen,

mit Atelier / LOFT und / oder freiberuflich / selbständiger Tätigkeit inmitten von schöner ‚Mäkelbörger‘ Naturlandschaft einziehen zu lassen.

Ein wirklich günstiger Kaufpreis (projekttypisch mit Angebot zu Mietkauf) rundet die Sache ab.

Bauliche Alleinstellung, besonders RUHIGE Feldrandlage mit unverbaubarem Ausblick, Grundstück nach Zukauf oder -pacht größer, als auf Luftaufnahme (rot) dargestellt - n.A. erweiterbar um direkt anliegende Naturgrundstücke (rechts, links & Richtung Feld)

(3 x mit Teichen, aus Gemeindebesitz,

1 x mit Baumbestand und ‚inliegenden‘ Gartenbereich bzw. Streuobstwiese, von privat)

2-geschossige Bauweise mit großem Mansardendach, D.G. (= ehem. Kornkammer in durchgehend offener Bauweise mit Balkenkonstruktion),

E.G.: ehem. Wohnbereich hinter Mittelrisalit, 1 ehem. Ladenbereich (‚Konsum‘) + 1 Stallanteil + 1 Remise im E.G., mit ebenerdigen Zugang –

= 1.550 qm incl. Spitzboden;

Immobilie ideal geeignet für Gruppen- & Gemeinschaftswohnen, ‚Betreutes Wohnen‘ / Hospiz, Präventivzentrum, als Kinder- & Jugendheim, als (ayurvedisches) Heilzentrum, als Meditations- & Kulturort in einer Mischung aus privatem Wohnen, Atelier/s, LOFTS, Seminaren, Kursen & Veranstaltungen (+ ‚Open-Air‘)!

Auch eine Art ‚Landwirtschaftsschule‘ mit direkt anliegenden Mustergärten (für Permakultur, Terra Preta etc., auch mit Tierhaltung) als ‚Akademie-in-den-Feldern‘ wäre an diesem Standort gut möglich...

Das große, ruhig & grüne Grundstück kann in jedem Falle DIREKT in die o.g. Funktionen & Nutzungen mit einbezogen werden...

Fazit: Eine Wohn- & Gewerbeobjekt für Naturfreunde, Kenner & Liebhaber besonderer historischer Immobilien;

schon längere Zeit leerstehend, entkernter Zustand ('Rohbau'-Charakter)

mit entsprechenden baulichen Schäden,

dennoch mit akzeptabler Bausubstanz, ländlichem Charme, guter Raumaufteilung & Nutzbarkeit.

Hinweis: mögliche Erweiterungsflächen

1) links vom Weg = kleinerer Teich mit Baumbestand

2) rechts, etwas unterhalb Haus = größerer Teich mit Wiese

3) nordöstlich (rechts oberhalb Haus): Baumbestand

mit ‚inliegendem‘ Garten

4) Grundstücksteil oberhalb von Teil 2 = Baum- & Strauchbestand

Weitere Infos & Bilder auf Anfrage.

Ausstattung

MEMO (Zusammenfassung Inserat / VK-Info):

Zum Verkauf steht das im (Original-)Inserat auf ‚ohne-makler.net‘ unter der № OM-260632 beschriebene Objekt

Gutsverwalterhaus / Scheunengutshaus Goddin, Gemeinde Ivenack, Am Gutshof 1-3

Katasterbezeichnung: Goddin, Flur 1,

Flurstücke 87 + 88 + 89 + 90 + 91 + 96 (zusammenhängend)

mit einer Gesamtfläche von 7.000 qm.

Vergleiche: in Luftaufnahme rot umrandeter Teil des Grundstückes.

Kaufgegenstand: Grundstück/e wie oben sowie Bestandsimmobilie ‚Gutshaus‘.

Kaufpreis: 169.000 €

Provision: 6,95% vom Kaufpreis (je 50% für Käufer & Verkäufer), inclusive ges. MwSt.,

1 Woche nach notarieller Beurkundung verdient & fällig.

Verfügbarkeit: ab sofort

Zustand: entkernt, leerstehend (ohne Nutzung)

Im KP enthalten: mehrere Tausend Ziegelsteine, bauzeitlich, im Originalformat, im Remisenteil des Hauses gesammelt bzw. gestapelt...

Einträge im Grundbuch: in allen 3 Abteilungen keinerlei Einschränkungen (Leitungs-, Nießbrauch- oder Wegerechte etc.) eingetragen.

Die Immobilie wird lastenfrei veräußert.

Eine Überführung der äußersten Ecke des Grundstückes durch den mit NB & Stavenhagen verbindenden Linienbus (straßenseitig, um die ‚Heckeninsel‘ auf Höhe der Bushaltestelle)liegt werktags zu 1-3 Malen am Tag vor und beruht offensichtlich auf stillschweigender Vereinbarung mit der Gemeinde.

Dieser in der Praxis nicht einschränkende Umstand kann jedoch ebenso revidiert werden,

wie auch von Seiten der Gemeinde schon eine Verlegung der Recyclingcontainer vis-à-vis der Bushaltestelle angeboten wurde...

Zukauf oder Zupacht von bis zu 4 direkt benachbarten Naturgrundstücken mit insgesamt

3 Teichen, 1 kleiner ‚Waldanteil‘, Grünflächen bzw. ehem. Streuobstwiese: von Seiten aktueller Eigentümer (Privat & Gemeinde) je nach Vereinbarung!

Von Privat liegt eine Aussage zu Verkaufsbereitschaft vor, mit Bürgermeister ebf. konkrete Gespräche geführt resp. aktive Unterstützung zugesagt.

HINWEIS: beim Erwerb dürfen wir von ortsüblichen Verkaufspreisen (ca. 10.000 - 15.000 € / Hektar) ausgehen. Im Falle von Pachtverträgen über einzelne Flächen ist zu bemerken, daß die jährlichen Pachtzinse (regionaltypisch) SEHR gering sind...

Bisherige bauliche Restriktionen (oder Untersagungen etc.) weder von Seiten Eigentümer noch durch andere Interessenten bekannt.

Konkrete Aussagen in Bezug auf Durchführbarkeit individueller Gestaltungswünsche sind jedoch in jeden Falle erst nach Gesprächen bzw. Genehmigungen durch Denkmalschutz & Bauamt möglich.

Objekt unter Kuratel der Stiftung 'Deutscher Denkmalschutz'!

Hinweis: Bitte bedenken Sie bei Ihren Überlegungen zur Finanzierung von Sanierung, Umbau & sonstigen Investitionen (technische Ausstattung, Infrastruktur, Heizung, Türen, Fenster, Dämmung etc.), daß es für historische Immobilien, -abgesehen von der reinen GRÖSSE dieses Objektes!- insbesondere Gutshäuser & 'Artverwandte' von Banken praktisch KEINE Bau- & Sanierungsdarlehen gibt!

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Barrierefrei

Lage

DATENBLATT Gutsverwalterhaus / Scheunengutshaus Goddin:

Am Gutshof 1 – 3

17153 Ivenack, OT Goddin

Amt Stavenhagen

LK Mecklenburgische Seenplatte

Baujahr: erste Hälfte 18. JH.

Grundstücksfläche: 7.000 qm

Gemarkung: Goddin

Flurstücke: 87 / 88 / 89 / 90 / 91 + 96

Nutzfläche: 2 x 650 qm

BGF EG: 877 qm

Netto: 657 qm

+ DG

+ Spitzboden (Ausbaureserve)

Ziegelsteine: Klosterformat (28 x 14 x 7 cm)

Fachwerk + Holzbalkendecke

3-teilig mit 3-achsigem Mittelrisalit

EG links: Stallungen + Wohnbereich

EG Mitte: Hofladen (Konsum) + Durchgangsbereich, Mittelaufgang OG/DG

EG rechts: Wohnteil + Remise

(+ große Anzahl eingelagerter Ziegelsteine...)

Dach: Mansardkrüppelwalmdach, doppelte Biberschwanzeindeckung (tlw. erneuert)

Diverse Speichergauben + kleine Mansardfenster.

Im EG. diverse bodentiefe Türfenster zugemauert, Öffnung im Rahmen von Sanierung & Neunutzung empfohlen...

Vorhandene Unterlagen:

Architektenplan mit Flurkarte & Bauplänen

Skizze Dachstuhl / Konstruktionszeichnungen

Gestaltungsplan für Park- & Gartengrundstück

Großes Naturgrundstück mit freiem Feldblick.

Diverse, direkt angrenzende Naturgrundstücke können n.A. aus Gemeindebesitz bzw. Privathand wieder arrondiert (d.h. dazu gekauft oder gepachtet) werden...

(1 ‚Waldgrundstück‘ mit inliegendem, ehem. Streuobstgarten & Teich (0,4 ha.)

1 großes Naturgrundstück mit ehem. Gartenanteil (ca. 2.500 qm) bzw. Streuobstbäumen

plus 2 Grundstücke á 1 ha. mit Teichen =

um bis zu 45.000 qm erweiterbares Gesamtgrundstück, Gespräche bereits eingeleitet...)

Zustand: Objekt entkernt & beräumt, sanierungsbedürftig, halbwegs befriedigender Zustand

Kaufpreis: 169.000 €

Mietkauf mit 120.000 € Anzahlung für Kooperationspartner PROJEKT 7-E möglich...

Vermittlungsgebühr (Maklercourtage / Provision):

Von Käufer & Verkäufer sind je 50% der Provision i.H. von 6,95% des Verkaufspreises an den Vermittler zu entrichten, wobei sich diese Summe inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer versteht.

Die Zahlung ist 7 Tage nach notarieller Beurkundung verdient & fällig.

NÄHERES gerne auf Anfrage!

Fa. DLM / Karl Heinz Schäfer

(Infos unter 0160 93 20 37 02)

Hinweis: Wir weisen abschließend darauf hin, daß wir das o.g. Objekt im Makleralleinauftrag vermitteln. Anfragen & Korrespondenz bitten wir daher ausschließlich über uns zu führen. Besichtigungen können nach vorheriger Abstimmung & spezieller Vereinbarung eines entspr. Termins stattfinden, sofern Sie uns über Ihre Nutzungsinteressen, Ihren Bedarf sowie die verfügbaren Mittel zur Umsetzung Ihrer Pläne & Vorhaben informiert haben.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



eines d. mgl. Nutzungskonzepte



Mittelrisalit: ehem. Dorfladen



interessante Dach-Landschaft

Exposé - Galerie



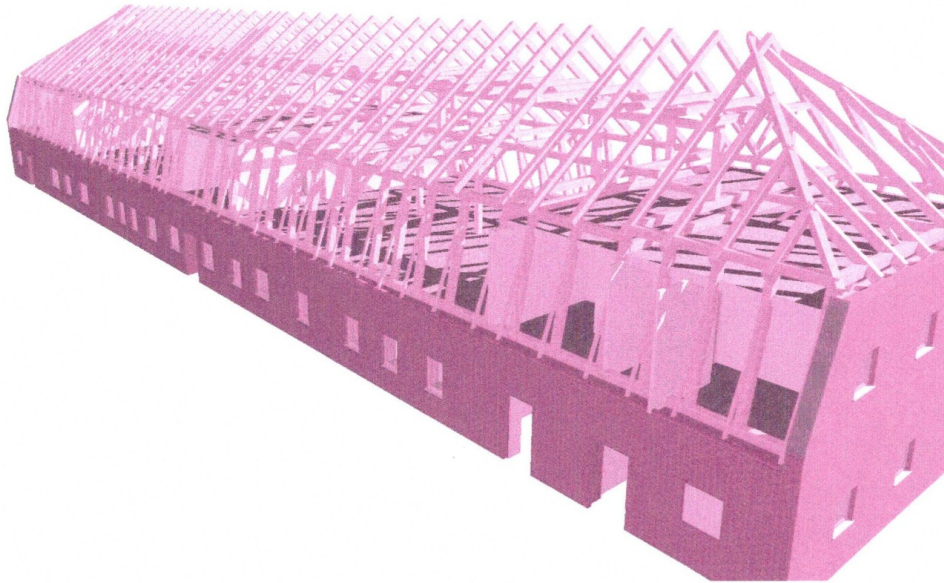
Blick durch Tor Ri. Süden



offener Raum im ges. D.G.!

Exposé - Galerie

Dachraum,
Halle, Saal mit sichtbarere Holzkonstruktion
für Sommerveranstaltungen (unbeheizt)



Gutsverwalterhaus Ivenack Goddin

Übersicht Balkenlagen etc.



eines der beiden Krantore DG

Exposé - Galerie



2 Treppenaufgänge z. Kornlager



viel Raum für neue Ideen...

Exposé - Galerie



Kornmühle a. d. Dachboden



traufseit. Bodenbretter entf.



Ständerwerk DG & Spitzboden

Exposé - Galerie



Biberschw.eindck., verstrichen



interessantes Detail...

Exposé - Galerie



multifunktionales Gutshaus



gepflasterte Wege rund um's H.

Exposé - Galerie



unter d.Rasen liegt d.Pflaster



zentr. Torblick Ri. Naturgrdst

Exposé - Galerie



Ausblick aus dem DG: Grdst.



...alles eigenes Naturareal!

Exposé - Galerie



Dorfteich / Grdst. re. Seite



Dorfteich / Grdst. li. Seite

Exposé - Galerie



Rückwärtige Fassade (Grdst.)



Natur / Ruhe (unverbaubar)!

Exposé - Galerie



freier Blick von/zum Gutshaus

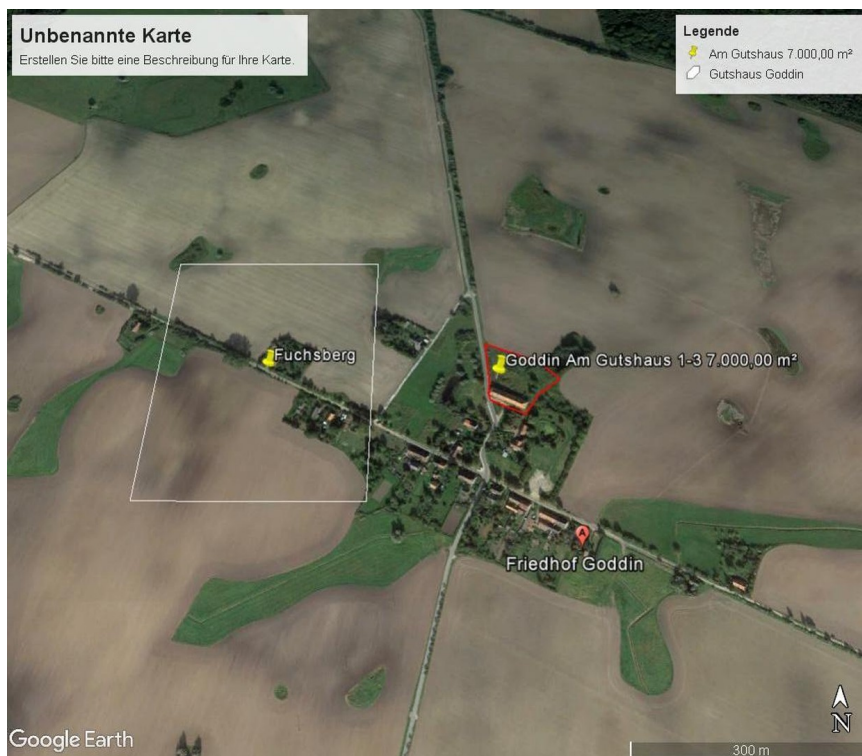


der 'Wald'teil Ri. Feldseite

Exposé - Galerie



Waldteil (v. links gesehen ;-)

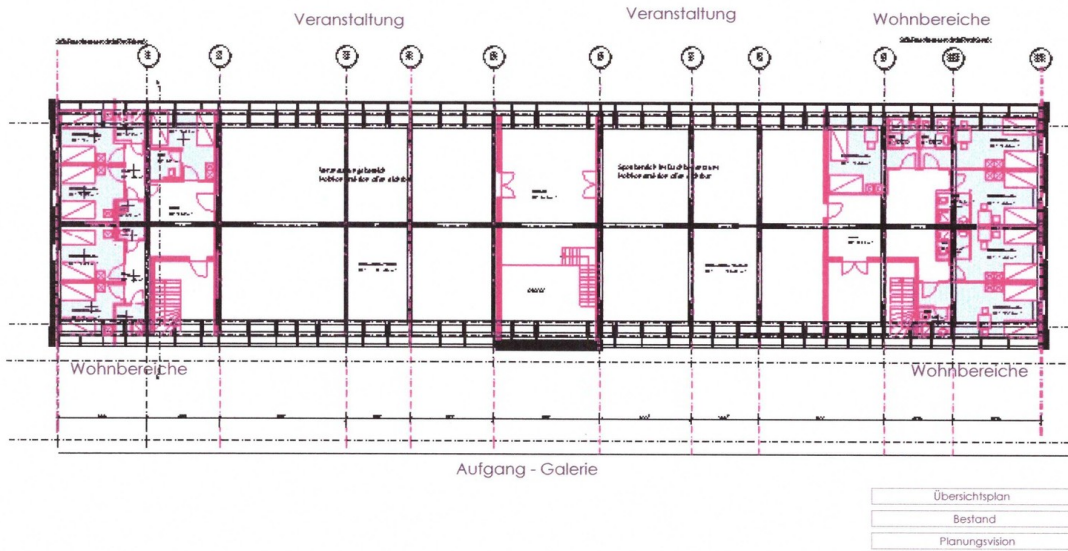


Dorf in Insellage...

Exposé - Galerie

architekturfabrik.nb

Dachgeschoss

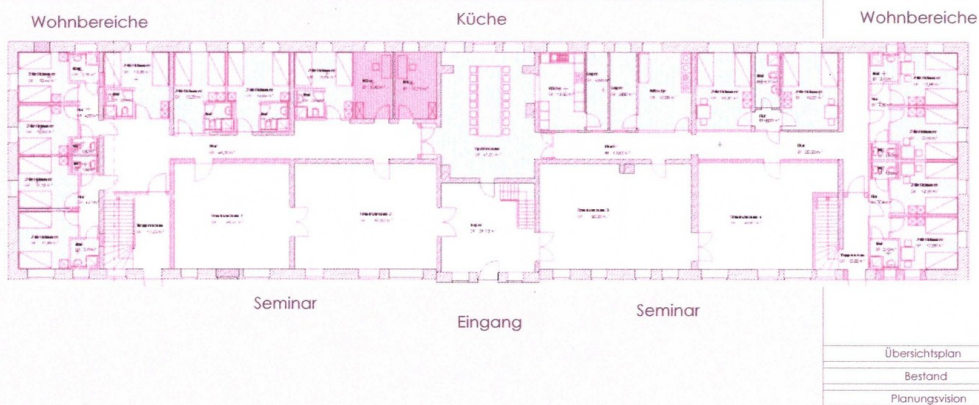
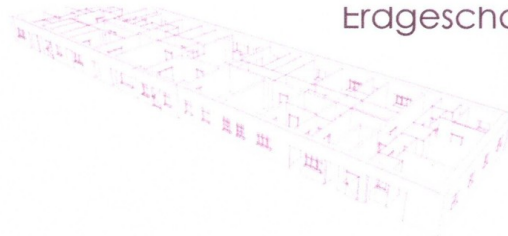


Gutsverwalterhaus Ivenack Goddin

Grundriss E.G.

architekturfabrik.nb

Erdgeschoss



Gutsverwalterhaus Ivenack Goddin

Grundriss D.G.

Exposé - Galerie



Naturgrdst. in Feldrandlage



Eigener Baumbestand (1)



Bäume auf Grundstück (2)

Exposé - Galerie



Baumbestand (3)



Freier Feldblick...

Exposé - Galerie



Feld & Flur (gemähter Weg)



Seitlicher Grundstücksteil

Exposé - Galerie



Giebelseite Ri. 2. Dorfteich



Sitzgruppe in grüner Insel

Exposé - Galerie



Dorfteich re. Seite

Exposé - Galerie



1 ha.-Grdst. Gemeinde



direkt anschließendes Grdst.

Exposé - Galerie



Remisentor (Wegseite)



Remise/Aufgang/Gaube...

Exposé - Galerie



(ohne Worte)



Mittelrisalit (Detail)



Wer macht was draus?!