

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Klocksın

**GUTSANLAGE (Teil-Nutzung in 10 Geb. + 5 ha. Grdst.)  
Nähe Müritz!**



Objekt-Nr. OM-287158

**Gastronomie und Wohnung**

Verkauf: **19.500 €**

Ansprechpartner:  
karl heinz schäfer  
Telefon: 0160 93203702

17194 Klocksın  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1909	Badezimmer	30
Grundstücksfläche	50.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	12.900,00 m <sup>2</sup>
Etagen	4	Neben-/Lagerfläche	6.000,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	300,00	Gastronomiefläche	1.500,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Erdwärme	Parkflächen	60
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	100
Zustand	saniert	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

1 Gutsanlage / 10 Gebäude / 100 Möglichkeiten:

Der ‚BLÜCHERHOF‘:

Letzte, vollständig erhaltene Gutsanlage im Norden des Landes!

Zwecks Belegung und multifunktionaler Nutzung & Belegung dieser besonderen Immobilie bieten wir EINZELNE Gebäude, Etagen u/o Raumeinheiten (Wohnungen, Fewo's, / App., LOFTS, Gewerbeflächen, Etagen, Gebäude- oder Grundstücksteile / auch NEUBAU-Flächen!) interessierten Veranstaltern, Nutzern, Gewerbetreibenden als Co-Veranstaltern, Investoren, Kooperationspartnern & sonstigen Projektbeteiligten an.

BASICS:

10 Gebäude verschiedener Größe, Lage & Nutzung,

aktuell ca. 10.600 qm Bruttogeschoßfläche,

durch Rück- & NEU-Bauten bis zu 12.900 qm Wohn- & Nutzfläche...

Zusätzliche Erwerbungen (Geb. & Grundstücke) im direkten Umfeld geplant.

LAGE:

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LK MSE), Naturschutzgebiet.

In ruhigem GUTSDORF (‚Insel‘ inmitten von Feldern & Seen), zwischen Müritz & Küste.

Nächste Seen: Malchiner See, Tiefer See, Flacher See, Burgsee, Haussee, Fleesensee / Müritz (1 - 19 km)!

Ideale touristische Infrastruktur:

Die Gutsanlage liegt direkt an der Radroute Berlin – Kopenhagen (Fähre via Rostock), benachbart befinden sich folgende touristische Routen:

Deutsche Alleenstraße / Backsteinroute / Eiszeitroute / Schlösserroute / Naturparkroute / Europäischer Fernwanderweg E 9a / Reitrouten im Parkland / Radweg Hamburg – Rügen / Ostseeküsten-Radweg (DK – PL) / Pilgerweg Baltikum – Jakobsweg (Bernsteinweg)...

Bahnverbindung im Stundentakt nach Berlin (ICE) ab Waren / Müritz (19 km),  
Bahnverbindung mit Regionalexpress bzw. ICE nach Hamburg, Lübeck, Schwerin, Rostock, Stettin im Stundentakt ab Teterow (19 km), Auffahrt zur BAB 19 nach Hamburg, Ostseeküste, Berlin etc. in Linstow (15 km)

Die historische GUTSANLAGE besteht aus neogotischem Schloss & Kavaliershaus, ergänzt um einen 8 ha. großen Landschaftspark (Arboretum / dendrologischer Garten, BuGa-Außenstelle im Jahre 2004)

Das gesamte Ensemble eignet sich durch Lage, Größe, geschützten Innenhof für 6.000 Personen und seine sonstige Besonderheit ideal als Festspiel-Ort, Kultur-Stätte, Film-Location und ähnliches mehr...

Der an Schloß & Park direkt anschließende GUTSHOF umfasst folgende Gebäude & Grundstücke:

-GUTSHAUS

(Gutsverwalterhaus / Gästehaus / ‚Herberge Blücherhof‘)

= 4 Ebenen incl. Halbsouterrain & DG-Ausbaureserve = 20 Wohneinheiten (Miet- & ETW bzw. bis zu 12 Gästezimmer, aktuell zu 60% hochwertig saniertes Gutshaus mit insgesamt 2.700 qm Wohn- & Nutzfläche

-MARSTALL mit 2 Ebenen, insgesamt 1.320 qm BGF, top-sanierter, heller, 9 Meter hoher (offener) Dachgeschoßbereich mit Uhrturm, ideale Location für Kunstschule, Atelier / Galerie etc.,

1 privater Wohnbereich auf 2 Etagen,

(im DG Durchgang zum direkt anliegenden):

-SPEICHERGEBÄUDE: 4 Etagen mit je Seite 7 Fenstern & Portaltoren, massive Bauweise mit Konstruktion aus freitragenden Eichenbalken & Eichendecken, Dach saniert, ca. 1.740 qm, 4 freie, unverbaute Flächen mit starker Atmosphäre, ideal für Freiberufler wie etwa Architekten, Planer & Veranstalter, hier u.a. Sauna- & Bäderlandschaft im EG sowie Antikhandel / Möbelbörse u./o. Buchantiquariat im 1. & 2. OG möglich.

Abschluß im Flächenangebot ist das hohe & helle DG mit einem offenen Raum mit Blick in das Fachwerk / Satteldach sowie mit ‚Aussichtspunkt‘ auf den Innenhof der Gutsanlage

Auf allen 4 Ebenen durch Öffnung der Fenster (bisher im Getreidelager mit innenliegenden Schutzklappen/Shuttern versehen) sowie durch die mittig angebrachte, fassaden- bzw. hofseitigen Krantore starke, neue ‚Belichtungsmöglichkeiten‘...

## Ausstattung

Konkrete Nutzungsangebote = Teileigentum (ab 19.500 €) / Miete / Pacht / Mietkauf / Erbpacht:

vgl. PDF's in der ANLAGE!

(Angebote folgen sukzessiv & in KÜRZE...)

BESTAND & PERSPEKTIVE:

In 12 Sälen für 50 - 1.000 Personen, in 20 Wohnungen, diversen LOFTS, Galerien & Messehallen, Manufakturen, Werkstätten & Ateliers, in Gemeinschaftsräumen, Küchen, Café, Bistro, Pub & sonstigen Bereichen,

in 12 Ferienwohnungen & Apartments, großen Ausbaureserven in Dachgeschoß & Halbsouterrain,

in Büros & Läden, Seminar- & Veranstaltungsräumen, Sauna & Bäderlandschaft finden sich insgesamt über 300 Räume & Flächen für 50+ Bewohner sowie für 100+ Gäste, Mitarbeiter/innen und Nutzungen aller Art...

Näheres auf Anfrage!

GEPLANT:

Aus baulichen, genehmigungsrechtlichen Gründen & Auflagen erarbeiten wir aktuell eine umfassende Vorhabens- & Nutzungsplanung für sämtliche vorhandenen Gebäude, Räume & Flächen der Gutsanlage.

Diese soll sowohl die Belange des Denkmalschutzes als auch die gewünschten bzw. möglichen Nutzungen durch Projekt UND Co-Veranstalter, Kooperationspartner und sonstige Anbieter umfassen.

Insofern bietet sich im Zeitraum von Herbst 2025 bis Spätsommer 2026 für alle an Nutzung & Beteiligung Interessierten die Möglichkeit, individuelle Wünsche & Vorhaben mit in die aktuellen Planungen einfließen zu lassen!

Räumliche Ergänzungen: 2 direkt benachbarte WOHNHÄUSER mit jeweils eigenem Natur- bzw. Gartengrundstück (1 x mit größerer Scheune) sind von uns zum sukzessiven Erwerb vorgesehen.

Näheres nach Abschluß der Verhandlungen -

(vgl. Projekt-Newsletter, bestellbar unter

[www.sieben-eichen.com](http://www.sieben-eichen.com))!

HINWEIS: das gesamte Ensemble der Gutsanlage ‚Blücherhof‘ steht unter Denkmalschutz, einzelne Gebäude stehen unter Kuratel der ‚Deutsche Stiftung Denkmalschutz‘, der Innenhof der Anlage ist ein ‚Flächendenkmal‘.

Zur Einrichtung vorgesehen bzw. vom Projekt als ERGÄNZUNG gewünscht (& gefördert):

Zu allen bereits aufgeführten, vorhandenen Nutzungen bzw. als inhaltliche ERWEITERUNG unseres thematischen Schwerpunktes ‚KULTUR-ORT‘ für Region, Projekt & Netzwerk können wir uns aufgrund der umfangreichen Raum- & Flächenangebote in den 10 Bestandsimmobilien (ergänzt um bis zu 4 NEU-Bauten!) folgende zusätzlichen, den Ensemble-Charakter der Gutsanlage verstärkenden Nutzungen vorstellen:

-,Betreutes Wohnen‘ / ‚Service-Wohnen‘

(plus entsprechende Dienstleistungs-Peripherie wie etwa Arztpraxis, Physiotherapie, Sauna & Bäderlandschaft etc.)

-,ÖKO-BAU-FORUM‘:

innovatives Angebot, einzigartig im gesamten Nord-Osten des Landes.

Hier können den Eigentümern der für Nutzung, Umbau & Sanierung in Region & Netzwerk erworbenen Immobilien nachhaltige, ökologische & moderne Bau- & Dämmtechniken vor Ort gezeigt & angeboten werden.

Hierzu stehen entweder die vorhandenen Hallen als Messehalle bzw. Ausstellungsflächen, als auch die NEUBAUFLÄCHE im Hof direkt hinter dem Ackerpferdestall zur Verfügung!

Näheres (auch zur Realisierung an einem anderen, projekteigenen Standort = 6.000 qm umfassendes, historisches Fabrikensemble) auf Anfrage!

-Landwirtschafts-Akademie:

ein weiteres, thematisches Highlight für Projekt & Region wäre ein naturnaher, mit Gästehaus, Seminar-, Ausstellungs-, Schulungs- & Gemeinschaftsräumen ausgestatteter Ort wie die Gutsanlage

- wobei die ruhige, naturnahe Lage und die großen, grünen Grundstücksteile des Ensembles mit in das Nutzungskonzept von Permakultur, Terra-Preta, Selbstversorgung etc. einbezogen werden können...

Als NEU-BAUTEN in 2 AUSSENBEREICHEN mit separater Lage & Nutzung möglich

(siehe: Sonstiges!):

#### **Fußboden:**

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

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## **Sonstiges**

1 WOHNHAUS (EFH / MFH) für Mitbewohner / Veranstalter / Betreiber / Co-Investor

1 GÄSTEHAUS für Gäste ‚Eigenprogramm Veranstalter‘ plus Projekt-Besucher (tlw. auch als Langzeitmieter)

1 Seminar- & Veranstaltungshaus für ‚Eigenprogramm Veranstalter‘ plus alle Aktivitäten Projekt 7-E!

1 Gewächshaus (Orangerie) -verschiedene Standorte-

GUTSANLAGE Blücherhof – für Koop.Partner, Nutzer & Interessenten relevante  
STICHWÖRTE:

-GröÖste, vollständig erhaltene Gutsanlage des Landes

-Lage in Gutsdorf bzw. Naturschutzgebiet Nähe Müritz



-modernes, gut bis sehr gut erhaltenes Ensemble (Baujahre: 1902 - 1909), große, direkt nutzbare sanierte Bereiche!

-10 Gebäude + 5 ha. Naturgrundstücke (Gärten, Grünflächen, Weiden + 8 ha. Arboretum / dendrologischer Garten / Park...)

-Gebäude mit jeweils 1 – 4 Etagen (= 10.600 – 12.900 qm BG-Fläche!)

-4 Wohnhäuser mit 26 Wohneinheiten & LOFTS

(als Miet- & Eigentumswohnungen)

-,Herberge Blücherhof / Bed & Bike / Bike-Hostel: Gästehaus mit bis zu 12 Fewo's & Apartments

(auch für Projekt-Besucher & Mitarbeiter)

-Projekt 7-E: ‚sieben-eichen.com‘ / Netzwerk zwischen Müritz & Küste

-soziales & kulturelles Projekt

(Wohnraum für W.G.'s & Initiativen...)

-naturnahe historische Immobilien

-,Wohnen, Leben & Arbeiten in Gemeinschaft'

(aktuell an 6 Standorten in M.V.):

1 Gutsanlage / 1 Gutshaus / 1 Schloß / 2 Gutshöfe + 1 ‚DENK-FABRIK‘

-Festspiel-Ort, Kultur-Stätte, Film-Location mit:

Gästehaus / Betreutes Wohnen / Veranstaltungshaus /

Wohnhäuser / Event-Locations / Kultur-Orte u.v.m.

-Konzert- & Kinosaal, Open-Air-Veranstaltungen: Gutshof = Konzert-Fläche für bis zu 6.000 Besucher

-Gemeinschafts-Räume, große & grüne Außenbereiche...

-Vor Ort: Projekt-Informations-Büro / Car-Sharing-Station (Projekt-Mobile) / Maklerbüro ‚historische Immobilien‘...

-,sieben eichen‘:

‚Größtes, systemisch angelegtes, flächendeckendes soziales & kulturelles Netzwerk des Landes‘!

Weitere Informationen zu Projekt & Netzwerk auf unserer HOME-PAGE:

[www.sieben-eichen.com](http://www.sieben-eichen.com)

und auf der INFO-LINE: 0160 93 20 37 02.

Wichtiger HINWEIS:

aus Platzgründen können wir hier im Inseratstext NICHT die große Anzahl von Möglichkeiten zu Kauf, Miete, Pacht, Mietkauf, Erbpacht sowie die nutzbaren Gebäude, Etagen, Seitenflügel, DG-Bereiche, Wohnungen & sonstigen Grundstücke & Flächen darstellen.

Für konkrete Angebote vergleichen Sie bitte die thematischen Ausschreibungen, die als PDF's in der ANLAGE beigelegt sind.

Angebote aktuell in der Erstellung / folgen in KÜRZE sukzessive!

## Lage

Seitlich angebaut: 1 weiterer, 4-stöckiger Bereich, früher für Getreidesilos genutzt, künftig als Ausbaureserve für modern gestaltete, lichtdurchflutete LOFTS auf 3-4 Etagen

(= je W.E. á 69 = 207 – 276 qm) nutzbar!

-ACKERPFERDESTALL:

10.000 Kubikmeter umbauter Raum, doppelschalige Bauweise aus Volltonziegeln mit vorgeblendetem Feldsteinmauerwerk, bautechnisch & statisch zugelassen für bis zu 2.000 Personen. 2 bis 4 Etagen, 2 große Hallen mit 950 qm Fläche, 2 mit Granitsteinen gepflasterte Durchfahrten im EG (4 Rolll Tore 4 x 4 Meter!), riesiger, kathedralenartiger Dachgeschoß-Bereich mit ‚französischem Ständerwerk‘, 4 Gästezimmer + Sanitär im 1. OG,

1 größere Wohneinheit (ü. 200 qm) im 2. OG

plus LOFT im DG. (4. Ebene), ca. 3.800 qm Wohn- & Nutzfläche!

Ideal als Kunst-Schule / Art-Fair, für Konzerte, (Kultur-)Veranstaltungen aller Art, für Messen / Ausstellungen, Kino u.v.m.

-.TAUBENHAUS‘: kleines, 2-stöckiges Gebäude im Innenhof der Gutsanlage, traditionell genutzt als Café mit Außengastronomie (= ‚Dubenhus‘ / neben kleinem Teich, neue Bepflanzung & ‚Aussichts-Terrasse/n‘ geplant)

-.TORHAUS ‘ (ehem. Stallgebäude, stilvoll modernisiertes Wohnhaus mit 1 1/2 Etagen)

In 2 weiteren, grünen AUSSENBEREICHEN nördlich & südlich des Gutshofes, direkt anliegend:

-.ALTE STELLMACHEREI‘: (ehem. Hoftischlerei),

3 Gebäudeteile, ruhige Lage, ebenerdig, direkt am Schloßpark mit großem Teich, auch als Bike-Hostel, Retreat, Atelier / Galerie (bzw. heller, separater Gewerberaum für Freiberufler) nutzbar, Gebäude ggf. ergänzt um 1 Erweiterungsbau mit Flachdach als Dachterrasse mit Parkblick umbaubar - (hier dann 300 - 450 qm Wohn- & Nutzfläche...)

Im Grünbereich mit Blick auf BIOTOP, Garten, Weiden, Feld & Wald:

-.WOHNHAUS mit 1,5 Etagen (ungenutzt, zum Rückbau vorgesehen, bereits genehmigter Ersatzneubau als

EFH/MFH realisierbar), außerdem

-2 kleinere NEBENGEBÄUDE mit Feldblick, (Werkstatt & Garage, im grünen & abgelegenen Teil des Grundstückes, zu Umbau & Neunutzung geeignet)

-plus 1 größerer SCHUPPEN / Lagerhalle mit fast 600 qm Nutzfläche...

3 (+ 1) weitere Naturgrundstücke als BIOTOP, Gärten, Weideflächen / Grünland oder ‚Festivalgelände‘ im Außenbereich –

1) In der Nähe der Gutsanlage, jedoch inmitten von Feldern, mit einem kleinen Baumbestand & ‚Sandstrand‘ direkt an einen größeren SEE (in Naturschutzgebiet) angrenzend:

= 2,4 - Hektar - großes ‚FESTIVALGELÄNDE‘ mit eigener Zufahrt - verschiedene Nutzbarkeiten noch in Prüfung...

2) Mehrere Tausend QM Garten, Weide- & Grünland - direkt an die Gutsanlage anliegend.

Ob hier die von uns favorisierte Landwirtschafts-Akademie mit eigenem Wohn- UND Gästehaus realisiert werden kann, bleibt mit geeignetem Investor resp. Veranstalter zu prüfen.

3) Gartengelände mit ca. 1.000 QM Fläche -

gegenüber der Gutsanlage im Ortsausgang direkt am Feldrand gelegen, als ergänzende Fläche für Selbstversorgung u./o. Obstanbau...

4) BIOTOP: Bisher noch nicht vermessenes Naturgrundstück mit Baumbestand und kleinem Teich - direkt an das Gartengrundstück im Außenbereich angrenzend,

ggf. zwecks Renaturierung aus Hand der Gemeinde zu erwerben...

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Seegrundstück 2,4 Hektar



Innenhof der Anlage



# Exposé - Galerie



Ackerpferdestall (Parkseite)



Marstall mit 'Taubenhaus'



# Exposé - Galerie



Speichergebäude (4 Stockwerke)



'Dubenhus' (Café im Hof)...



# Exposé - Galerie



'Gäste herzlich willkommen!'



Sommergäste am Teich



# Exposé - Galerie



Obergeschoß 1 Speicher



Obergeschoß 2 Speicher



# Exposé - Galerie



Naturgrundstück am See



Ackerpferdestall Rückseite



# Exposé - Galerie



chem. Werkstatt AP-Stall



Dachgeschoß AP-Stall



# Exposé - Galerie



Gutsanlage/Blick auf's Schloß!



Taubenhaus / Café OG



# Exposé - Galerie



weiterer Gastraum im N.geb.!



'once again!'



# Exposé - Galerie



einfach klassisch: d. Innenhof



(immer wieder GUT!)



# Exposé - Galerie



Gutsverwalterhaus (Herberge)



Festsaal im OG des Gutshauses



# Exposé - Galerie



Dachgeschoß Marstall



DG (Veranstaltungsraum)



# Exposé - Galerie



Großer Raum im Marstall



Alte Stellmacherei (N.geb.)



# Exposé - Galerie

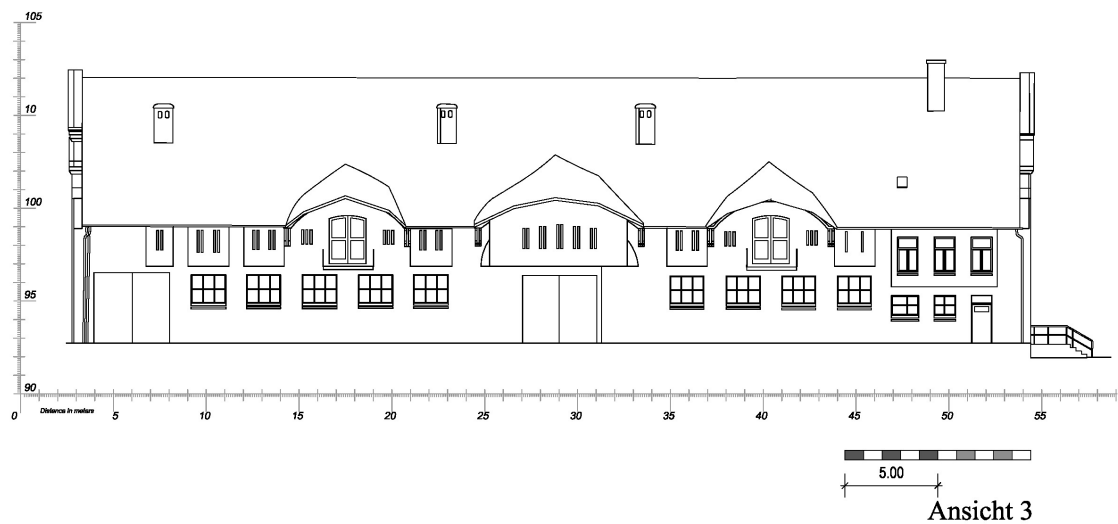


Bauplatz? für NEUBAU!



Abendstimmung (Marstall)

# Exposé - Grundrisse



**bau.raum**  
architekten  
MODER LÖR PARTGMBB

Bauvorhaben  
**Gutsanlage Blücherhof**  
Neues Nutzungskonzept, Ackerpfendestall  
Parkstraße 3  
17194 Klocksin

Bauherr  
**Genossenschaft Eintracht Blücherhof e.G.G.**  
Parkstraße 11  
17194 Klocksin (OT Blücherhof)

Planbezeichnung  
**Ansicht 3**

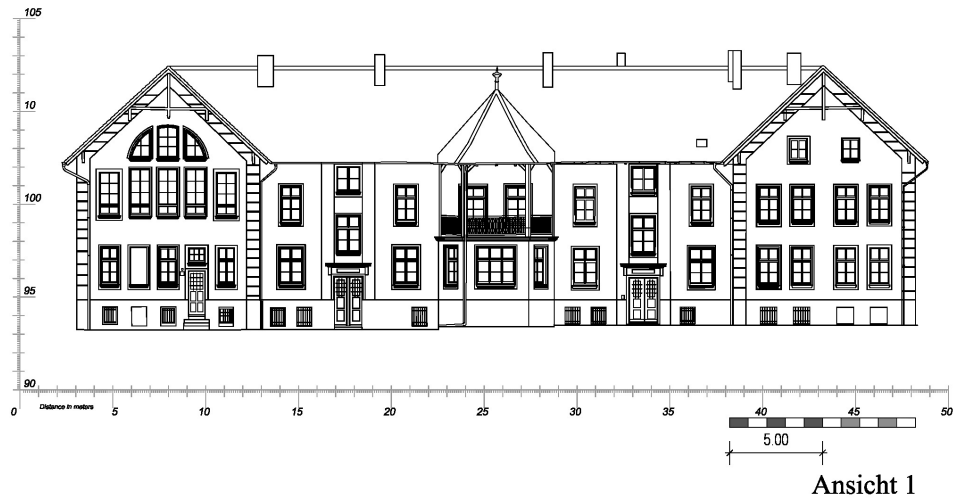
Maßstab  
1:150

Blattgröße  
A3

Status  
**Bestand**

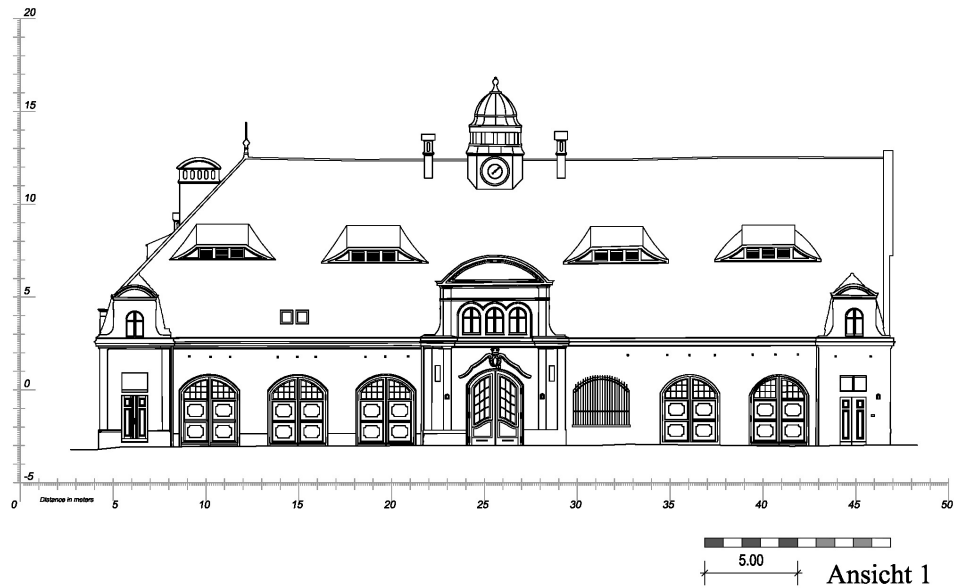
Datum  
17.01.2022

# Exposé - Grundrisse



<b>bau.raum</b> architekten <small>MOSER LÖDER PARTGMBB</small>	<b>Bauvorhaben</b> <b>Gutsanlage Blücherhof</b> <small>Neues Nutzungskonzept Gutsverwaltungshaus Parkstraße 3 17194 Klocksin</small>	<b>Bauherr</b> <b>Genossenschaft Eintracht Blücherhof e.G.G.</b> <small>Parkstraße 11 17194 Klocksin (OT Blücherhof)</small>		<b>Planzeichnung</b> <b>Ansicht 1</b>		<b>Status</b> <b>Bestand</b>
				<b>Maßstab</b> 1:150	<b>Blattgröße</b> A3	<b>Datum</b> 17.01.2022

# Exposé - Grundrisse



**bau.raum**  
architekten  
MODER LÖR PARTGMBB

Bauvorhaben  
**Gutsanlage Blücherhof**  
Neues Nutzungskonzept **Marshall**  
Parkstraße 3  
17194 Klocksin

Bauherr  
**Genossenschaft Eintracht Blücherhof e.G.L.G.**  
Parkstraße 11  
17194 Klocksin (OT Blücherhof)

Planbezeichnung  
**Ansicht 1**

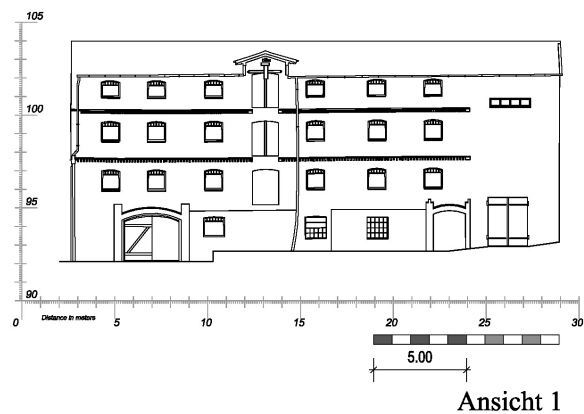
Maßstab  
1:150

Blattgröße  
A3

Status  
**Bestand**

Datum  
17.01.2022

# Exposé - Grundrisse



<b>bau.raum</b> architekten <small>MOSER LÖDER PARTGMBB</small>	<b>Bauvorhaben</b> <b>Gutsanlage Blücherhof</b> <small>Neues Nutzungskonzept Speicher Parkstraße 3 17194 Klocksin</small>	<b>Bauherr</b> <b>Genossenschaft Eintracht Blücherhof e.G.L.G.</b> <small>Parkstraße 11 17194 Klocksin (OT Blücherhof)</small>		<b>Planbezeichnung</b> <b>Ansicht 1</b>		<b>Status</b> <b>Bestand</b>	
				<b>Maßstab</b> 1:150	<b>Blattgröße</b> A3	<b>Datum</b> 17.01.2022	

# Exposé - Grundrisse

