

Exposé

Landhaus in Rechlin

Modernes Denkmalobjekt auf 5200 qm Grund



Objekt-Nr. OM-411797

Landhaus

Verkauf: **1.950.000 €**

17248 Rechlin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1853	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	5.200,00 m ²	Schlafzimmer	17
Etagen	4	Badezimmer	13
Zimmer	19,00	Garagen	3
Wohnfläche	835,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	242,00 m ²	Stellplätze	20
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht die Bolter Mühle.

Die Bolter Mühle ist ein markanter Backsteinbau an der Süd-Ostseite der Müritz. 1665 gegründet, ist sie heute mit ca. 360 Jahren eines der ältesten und größten Gebäude der Region.

Die Gebäude wurde von 2010 - 2015 komplett wieder aufgebaut, und umfassend modernisiert und saniert.

Die Bolter Mühle bietet separate Wohnungen, Appartements und Zimmer unterschiedlicher Größe sowie zentrale, gemeinsam nutzbare Küchen-, Aufenthalts-, Veranstaltungs- und Speiseräume, drei massive Nebengebäude sowie einen großen Park/ Garten in einer der landschaftlich schönsten Gegenden Deutschlands.

Die Bolter Mühle bietet eine ruhige aber verkehrsgünstige Natur- und Alleinlage vor dem Müritz-Nationalpark am Kreuzungspunkt verschiedenen Wander-, Wasserwander- und Fahrradrouten und Buslinie.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich derzeit 12 separate Wohneinheiten unterschiedlicher Größe von 25 bis 110 qm: 8 Zimmer, 1 Appartement, 3 Ferienwohnungen.

Im Dachgeschoss befindet sich ein 100 qm großer Loft mit Balkon.

Die Raumaufteilung ist zum Teil änderbar.

Im Haus befindet sich ein Fahrstuhl (5 Pers.) bis zur dritten Etage.

Das Erdgeschoss und die beiden Obergeschosse sind altersgerecht/barrierefrei, die Bäder sind zum Teil behinderten-freundlich, bzw. Rollstuhl- & Rollator-freundlich.

Im Erdgeschoss befinden sich:

Aufenthalts-, Speise- und Veranstaltungsraum (110 qm) mit Terrassenzugängen an Süd- und Ostseite, Kaminzimmer (23 qm) und Lounge-Bereich, eine moderne Gastro-Küche (43 qm) sowie

separate Herren-, Damen- und Behindertentoiletten (24 qm).

Im Keller befinden sich die Heizungs-, Warmwasser- und Filteranlagen, sowie Lagerräume.

Die beigefügten Planungsgrundrisse weichen leicht von der aktuellen Raumauflistung ab.

Auf der Süd- und Ostseite befindet sich eine Terrasse mit anschließendem Park, Rasenfläche und Spielplatz, weiterhin ein mit einer Hecke getrennter Parkplatz für ca. 20 PKW.

Auf dem ca. 5.200 qm großen Außengelände befinden sich drei massive Nebengebäude (22 qm, 95 qm, 13 qm), ein Carport (48 qm) und ein Spielplatz (Robinie, Baujahr 2025, öffentl. TÜV zugelassen).

Die Bolter Mühle ist aufgrund ihrer Natur- und Alleinlage mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und aufgrund ihrer Bauweise prädestiniert für altersgerechtes Wohnen, Pflege- und Gesundheitseinrichtungen, gleichfalls aber auch für touristische Nutzung wie Hotel, Gastronomie, Sport oder für Wohnprojekte aller Art.

Ausstattung

- Personenaufzug für 5 Personen
- durchgängig Fußbodenheizung
- 2 Kamine mit jeweils 8 kW im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss
- zentrale Heizungs-, Warmwasser- und Entkalkungsanlage im Keller

- Flüssiggastank unterirdisch, 6.200 Liter
- Solaranlage (Balkonkraftwerk ohne Speicher, 2 kW) auf Nebengebäude
- zusätzliche Außentreppe
- barrierefreier Zugang bis zum 2. OG, teilweise behindertenfreundliche Bäder
- großzügige Gastro-Küche
- Eichenparkett im Erdgeschoss, Fliesen in den Obergeschossen
- Fachwerk im Großteil der Wohnungen, teilweise Lehmputz
- Glasfaser-Anschluss 4 x, Telekom-Anschluss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Bundesland Mecklenburg Vorpommern, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Gemeinde Rechlin, Ortsteil Bolter Schleuse

Städte in der Umgebung: Röbel, Waren, Malchow, Mirow, Neustrelitz

Die Bolter Mühle liegt am südöstlichen Ufer der Müritz im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Sie befindet sich südlich vor dem Müritz-Nationalpark. Die Bolter Mühle liegt gegenüber der ehemaligen Bolter Schleuse am Bolter Kanal, dem nördlichen Teilstück der Wasserstraße Alte Fahrt. Die Bolter Mühle ist ca. 1 km östlich von Müritz, Strand und Schiffsanleger entfernt. Das Naturschutzgebiet Müritzsteilufer befindet sich 2 km südlich, der Müritz-Nationalpark 3 km nördlich. An der Bolter Mühle führen verschiedene Wander-, Wasserwander- und Fahrrad Routen vorbei.

Der Ort Rechlin ist ca. 6,5 km entfernt. Dort befinden sich u.a.. Schule, Kita, Supermärkte, Kaufhaus, Post und Apotheke.

Das Gelände der Bolter Mühle grenzt im Norden über den Mühlenbach an den Bolter Kanal welcher die Müritz mit den Havelgewässern, der Mecklenburgischen und der Ruppiner Seenplatte verbindet. Im Osten schließt sich an den Park das Gelände der Müritzfischer und die Flusslandschaft des Alten Bolter Kanals an, im Süden befindet sich die Fischzucht-Halle der Müritzfischer, im Westen grenzt die Straße nach Boek, der Bolter Kanal mit Wanderweg zur Müritz und das Feriendorf Alte Fahrt an.

Verkehrsanbindung:

- Die Bolter Mühle liegt ca. auf halber Strecke zwischen Rostock und Berlin
- Die Autobahnauffahrt zur A19 ist 25 Auto-Minuten entfernt.
- Das Objekt befindet sich an der Straße zwischen Rechlin und Boek.
- Die Straße (Sackgasse) ist durchgängig von einem Radweg begleitet.
- Die nächsten Bahnhöfe sind Kratzeburg, Mirow, Waren.
- Die nächste Bushaltestelle „Bolter Schleuse“ befindet sich direkt vorm Haus.

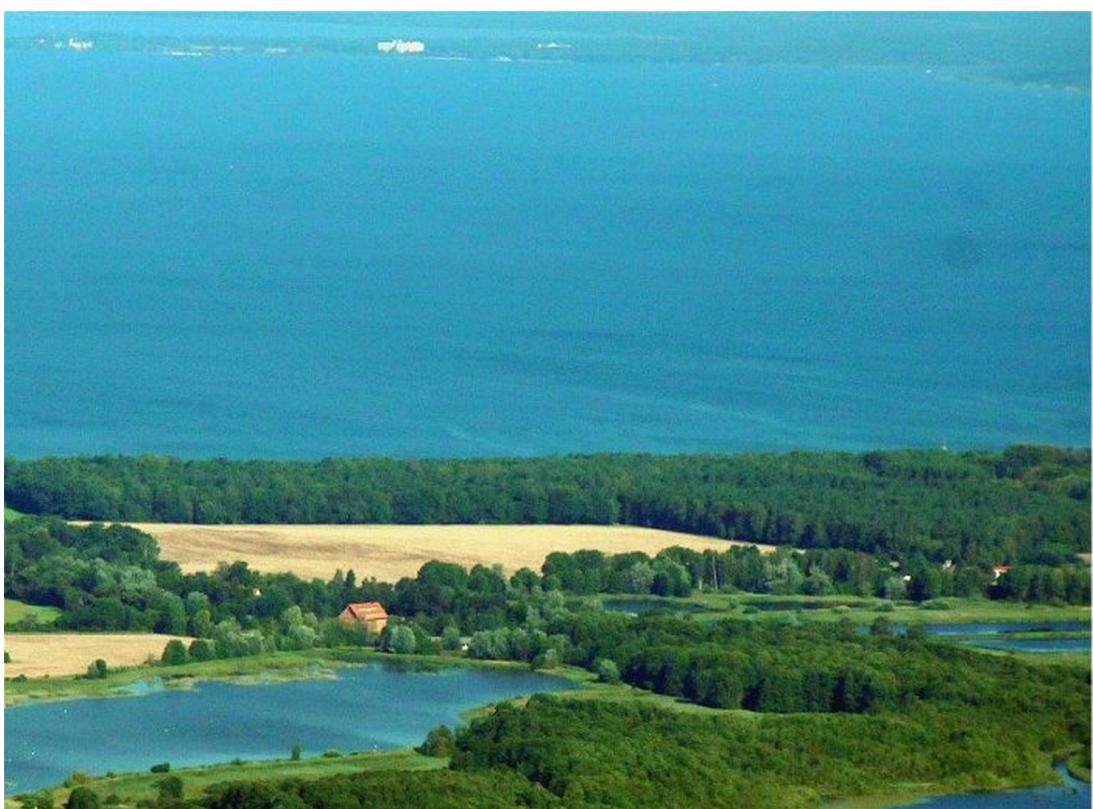
Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückansicht vom Mühlenbach aus



Luftbild

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Rückansicht aus der Luft

Exposé - Galerie



Garten vor dem Spielplatz



Lagerfeuerplatz im hinteren Au

Exposé - Galerie



Bereich im Gemeinschaftsraum



Blick in den Gemeinschaftsraum

Exposé - Galerie



Einbauküche Beispielansicht



Bad Beispielansicht

Exposé - Galerie



Ferienwohnung Beispielansicht



Zimmer Beispielansicht

Exposé - Galerie



Zimmer Beispielansicht



Zimmer Beispielansicht

Exposé - Galerie



Zimmer Beispielansicht



Zimmer Beispielansicht

Exposé - Galerie

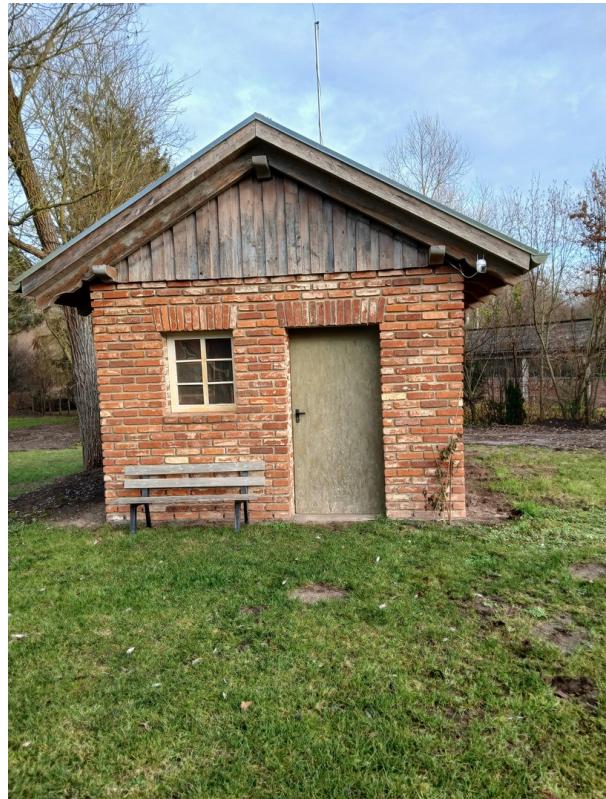


Nebengebäude 1



Nebengebäude 2

Exposé - Galerie

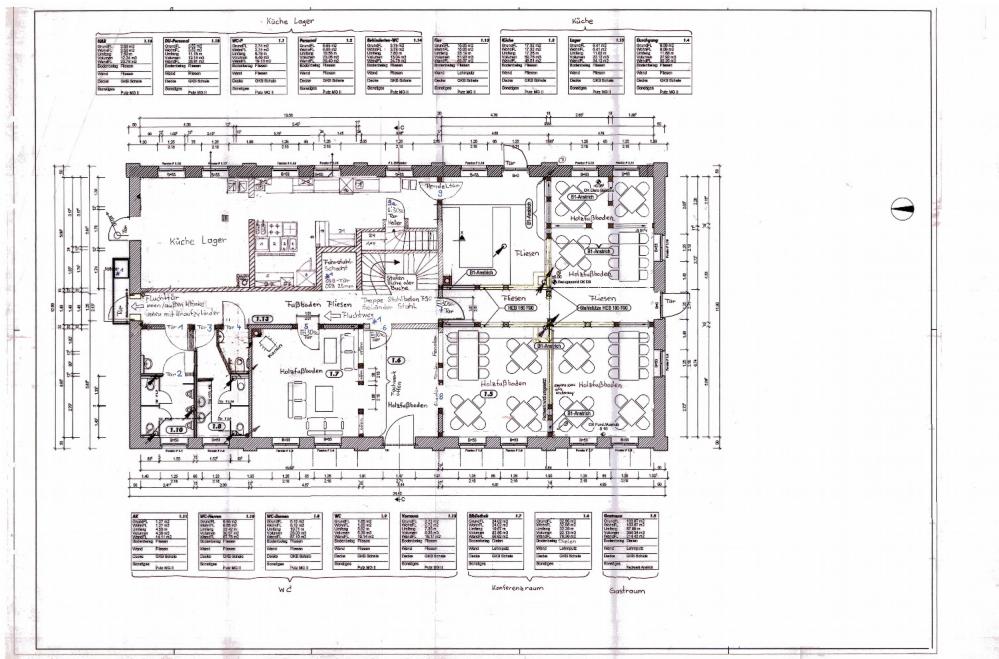


Nebengebäude 3

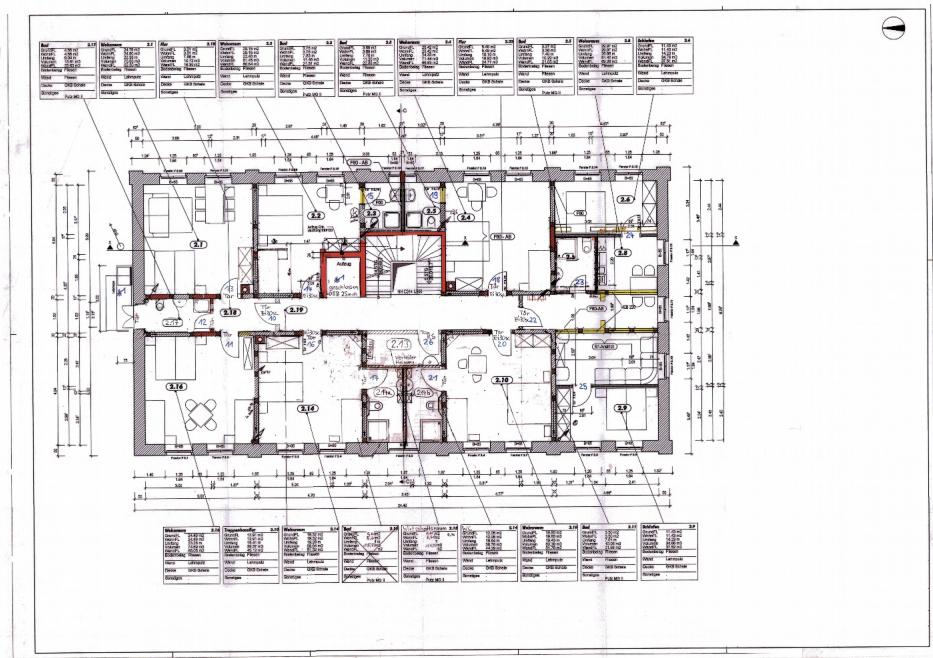


Nebengebäude mit Solarpanel

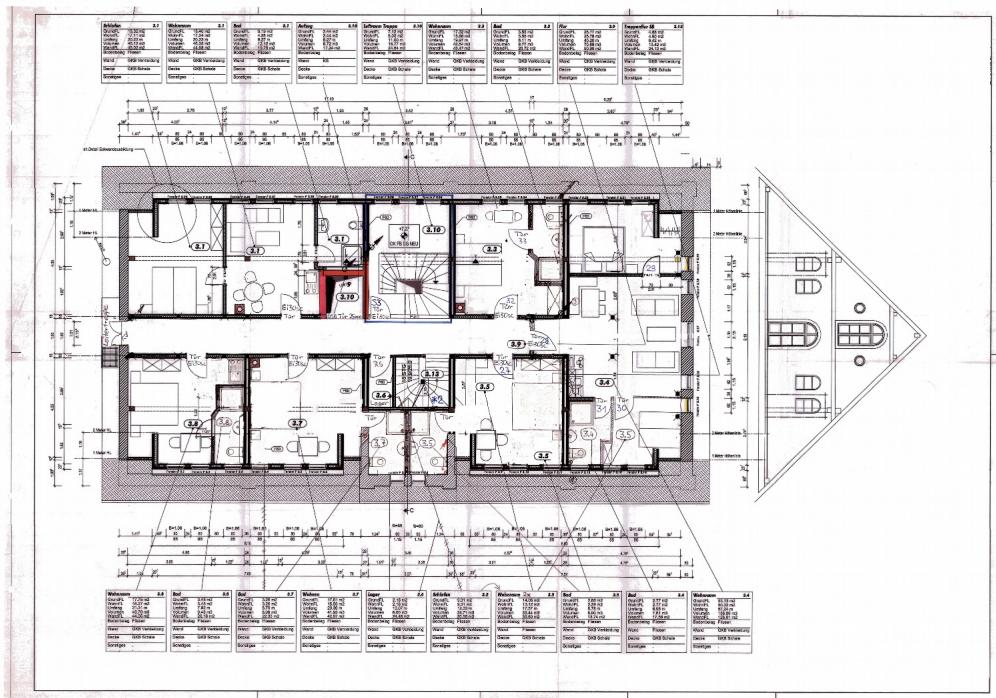
Exposé - Grundrisse



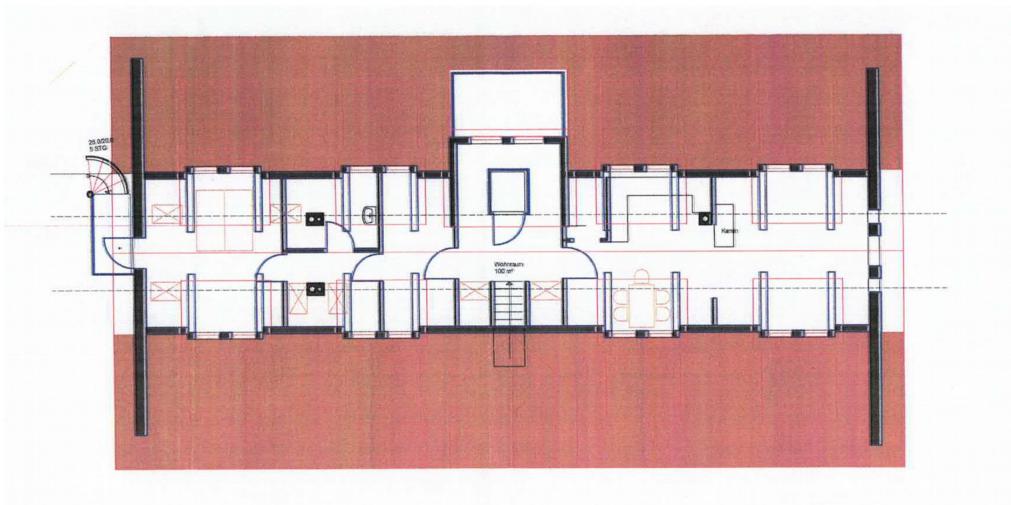
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

