

# Exposé

## Landhaus in Rechlin

### Außergewöhnliches Hotel und Gewerbeobjekt



Objekt-Nr. OM-412237

#### Landhaus

Vermietung: **5.000 € + NK**

17248 Rechlin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1853	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	17
Zimmer	19,00	Badezimmer	13
Wohnfläche	835,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	242,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	20
Summe Nebenkosten	750 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Verpachtung steht die Bolter Mühle - ein außergewöhnliches, vielseitig nutzbares modernes Denkmalobjekt.

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

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

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 verschiedener Wander-, Wasserwander- und Fahrradrouten sowie Buslinie

Die Bolter Mühle wird derzeit für Veranstaltungen, Ferienunterkünfte, Wohnraum und Büro genutzt.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich 12 Wohneinheiten von 25 bis 110 qm: 8 Zimmer, 1 Apartment, 3 Ferienwohnungen.

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

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

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

Im Erdgeschoss befinden sich:

- Gast-, Aufenthalts- und Veranstaltungsraum (110 qm) mit Terrassenzugängen an Süd- und Ostseite
- Kaminzimmer (23 qm) und Lounge-Bereich
- moderne Gastro-Küche (43 qm)
- Herren-, Damen- und Behindertentoiletten (insg. 24 qm)

Im Keller (50 qm) befinden sich die Heizungs- und Warmwasser- und Filteranlagen sowie Waschmaschinen und Lagerräume.

Die beigelegten Planungsgrundrisse weichen etwas von der aktuellen Raumaufteilung ab.

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

Auf dem ca. 5.200 qm großen Außengelände befinden sich weiterhin 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 und Pflege- und Gesundheitseinrichtungen gleichfalls aber auch für touristische Nutzung wie Hotel, Gastronomie, Sport oder für Gewerbe und Wohnprojekte aller Art.

## Ausstattung

- Personenaufzug für 5 Personen

- zusätzliche Außentreppe
- zentrale Heizungs-, Warmwasser- und Entkalkungsanlage
- durchgängig Fußbodenheizung
- 2 Kamine mit jeweils 8 kW im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss
- Solaranlage (Balkonkraftwerk ohne Speicher, 2 kW)
- Flüssiggastank unterirdisch, 6.200 Liter
- Fachwerk im Großteil der Wohnungen, • teilweise Lehmputz
- Eichenparkett im Erdgeschoss, • Fliesen in den Obergeschossen
- großzügige Gastro-Küche
- barrierefreier Zugang bis zum 2. OG, • teilweise behindertenfreundliche Bäder
- Glasfaser-Anschluss 4 x, Telekom-Anschluss

#### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Sonstiges**

Die Bolter Mühle steht ebenfalls zum Kauf zur Verfügung.

Mietkauf ist unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls möglich.

## **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 Mühle ist ca. 1 km östlich von Müritz, Strand und Schiffsanleger Bolter Kanal entfernt. Das Naturschutzgebiet Müritzteilufer befindet sich 2 km südlich, der Müritz-Nationalpark 3 km nördlich der Bolter Mühle. An der Bolter Mühle führen verschiedene Wander-, Wasserwander- und Fahrradrouten vorbei.

Der Ort Rechlin ist 6 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 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 Autobahn-Strecke zwischen Berlin und Rostock. Die Autobahnauffahrt zur A19 ist 25 Auto-Minuten entfernt.

Die Bolter Mühle befindet sich zwischen Rechlin und Boek. Die Straße (Sackgasse) ist durchgängig von einem Radweg begleitet.

Die nächsten Bahnhöfe sind Kratzeburg, Mirow, Waren-Müritz. Die nächste Bushaltestelle „Bolter Schleuse“ befindet sich direkt vor dem 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



# Exposé - Galerie



Bereich im Gemeinschaftsraum



Blick in den Gemeinschaftsraum

# Exposé - Galerie



Einbauküche, Beispielsicht



Bad, Beispielsicht



# Exposé - Galerie



Ferienwohnung, Wohnraum, Beisp



Zimmer, Beispielansicht

# Exposé - Galerie



Zimmer, Beispielansicht



Zimmer, Beispielansicht



# Exposé - Galerie



Ferienwohnung, Wohnraum, Beisp



Zimmer, Beispielansicht



# Exposé - Galerie



Nebengebäude 1



Nebengebäude 2



# Exposé - Galerie

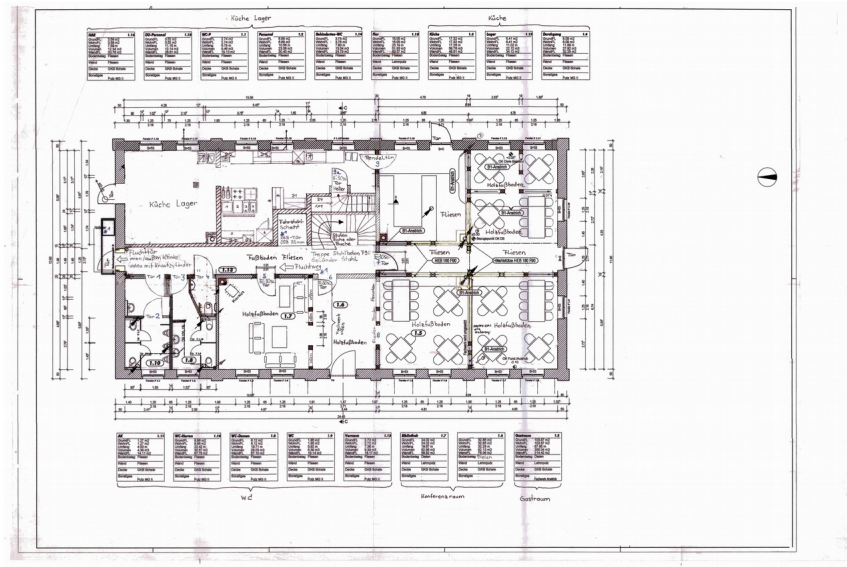


Nebengebäude 3

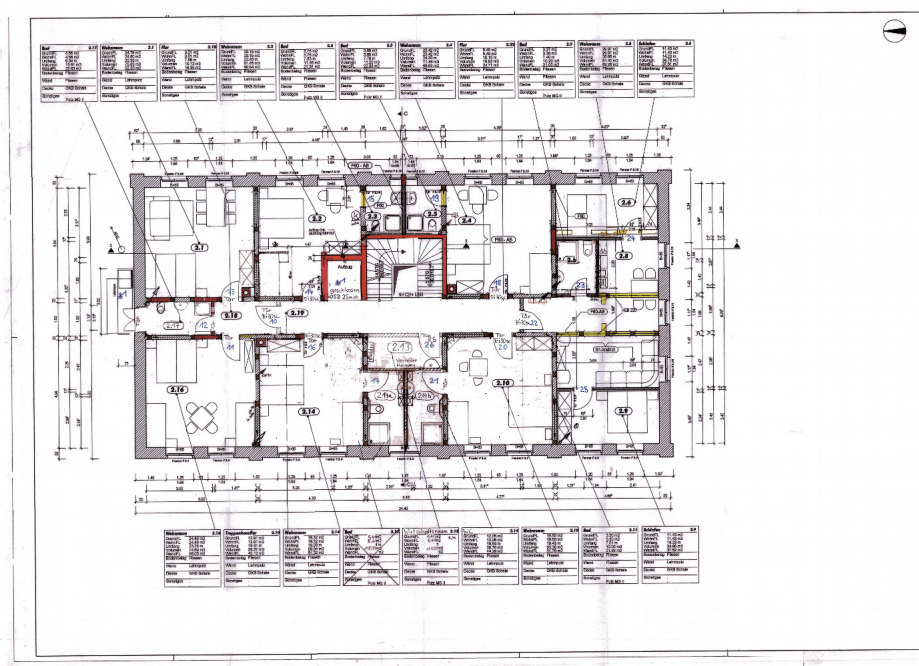


Nebengeb. m. Balkonkraftwerk

# Exposé - Grundrisse

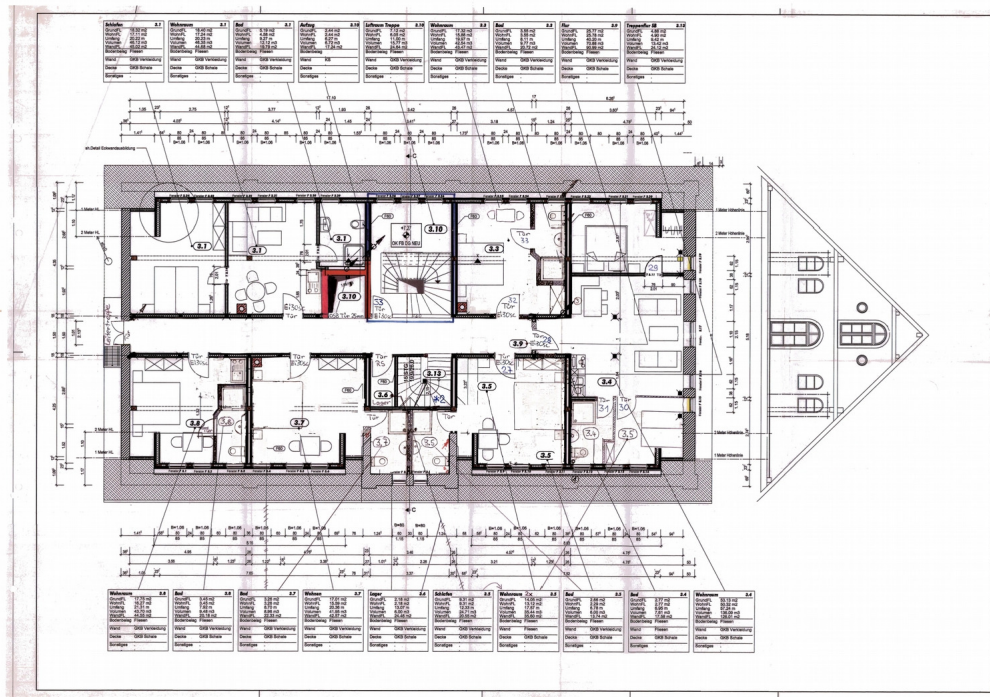


# Exposé - Grundrisse

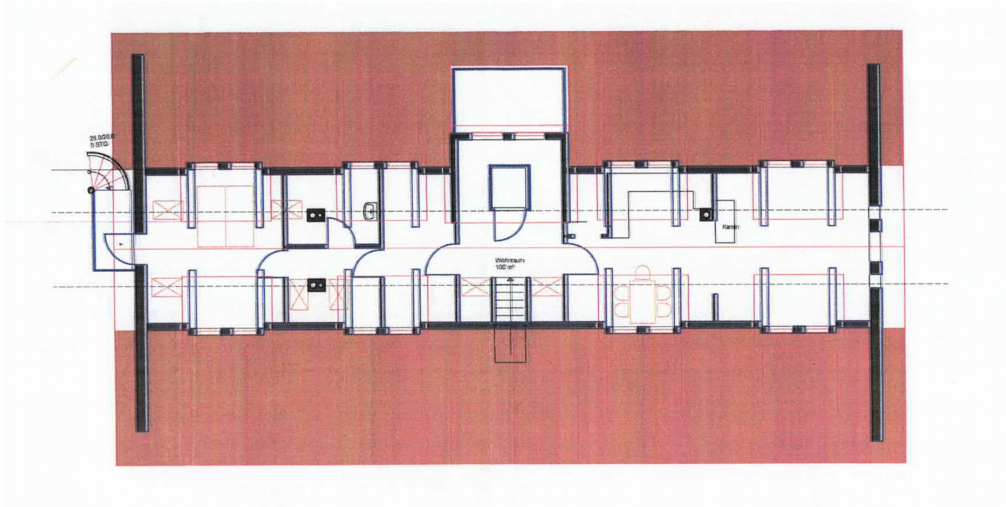




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

