

Exposé

Schloss in Klocksın

**ETW's, LOFTS, Ateliers, App. zw. Rostock & Mürıtız
(Wohnen in histor. Ambiente / im Eigentum)!**



Objekt-Nr. OM-435093

Schloss

Verkauf: **24.450 €**

Ansprechpartner:
karl heinz schäfer

Parkstr. 3
17194 Klocksın
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	57.500,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Schlafzimmer	30
Zimmer	400,00	Badezimmer	36
Wohnfläche	10.660,00 m ²	Stellplätze	60
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

42 Wohneinheiten in verschiedenen Größen, Lagen & Ausstattungen als (Teil-)Eigentum verfügbar.

Diese finden sich in der größten, vollständig erhaltenen Gutsanlage im Norden des Landes, dem Blücherhof.

Das Ensemble aus 12 Gebäuden liegt mit angrenzendem Schloß, 8 ha. Park, Gutshof & Gutsdorf als Insel inmitten von Feldern.

Von hier aus sind z.B. Waren an der Müritz in etwa 19 km und die Hansestadt Rostock in 69 km Entfernung zu erreichen.

Die Immobilie wird von uns (PROJEKT 7-E) seit Anfang 2026 neu geplant, saniert / renoviert, mit einem umfangreichen, aber ruhigen Kulturprogramm sowie weiteren Angeboten & Dienstleistungen versehen...

Von den o.g. Gebäuden der Anlage (Gutshaus, Marstall, Speicher, Ackerpferdestall, Taubenhaus, Stellmacherei, 2 Wohnhäusern (EFH), 1 größerer Schuppen, 1 300-qm-Stall sowie 2 kleineren Nebengebäuden stehen ab sofort das GUTSHAUS (ehem. 'Herberge Blücherhof') mit 42 Wohneinheiten (einzeln bzw. 'kombiniert') in verschiedensten Größen, Lagen, Ausstattungen & Ausbauzuständen zum Erwerb als (Teil-)Eigentum zur Verfügung.

Die meisten dieser W.E. sind bereits hochwertig saniert, verfügen über eingerichtete Küchen & Bäder und können z.T. DIREKT bezogen werden...

Zu den konkreten Größen, Etagen & Besonderheiten vergleichen Sie bitte die in der ANLAGE beigefügten PDF's!

Weitere Bilder (Innenansichten) der Wohneinheiten werden aktuell erstellt und in KÜRZE hier zusätzlich veröffentlicht.

Auch Grundrisse des derzeitigen Bestandes liegen uns vor bzw. finden sich im Anhang an dieses Inserat.

SEHR interessante, variable und noch in Größe, Zuschnitt & Lage individuell gestaltbare Wohnungen (LOFTS, App., Studios, Fewo's, Ateliers etc.) bieten wir in weiteren Gebäuden der Gutsanlage an.

Hier sind insbesondere zu nennen:

Der MARSTALL, neo-barockes Gebäude, 2 Vollgeschosse, insgesamt 1.320 qm Wohn- & Nutzfläche. Hier prüfen wir die Ausbaufähigkeit für eine Wohneinheit, die direkt in den großen, fast freitragenden Dachstuhl unterhalb des Uhrturmes integriert ist.

Näheres auf Anfrage!

Der Speicher: ziegelsichtiges / verklinkertes Gebäude mit VIER Ebenen und ANBAU!

Insgesamt stehen hier 1.720 qm Wohn- & Nutzfläche auf 4 Ebenen zur Verfügung. In der 3 oberen Geschossen können wir (vorbehaltlich baurechtlicher & denkmalschutzkonformer Ausführung & Genehmigung) bis zu 6 individuell gestaltete Bereiche für privates Wohnen, idealerweise in Kombination mit freiberuflicher bzw. gewerblicher Tätigkeit (wie etwa Galerie, Atelier, Architekten- & Planungsbüro, Design-Werkstatt o.ä.) anbieten.

Im direkt verbundenen ANBAU stehen bis zu 4 Bereiche für LOFT-artiges Wohnen (mit je ca. 80 qm Wohn- & Nutzfläche) zur Verfügung.

Der Ausblick durch grosse, verglaste Flächen auf das direkt vor den Toren der Gutsanlage befindliche Garten- & Weidegrundstück wäre hier besonders zu erwähnen...

Ein weiteres HIGH-Light für Gruppen, Familien, Initiativen & Firmen, die in Sachen Wohnen auf bis zu 3 Etagen eine kombinierte Nutzung aus privatem Wohnen, Büros, Gemeinschaftsräumen & Gästezimmern anstreben, ist der dem direkt benachbarten Schloß mit See & Park zugewandte 4-geschossige Anbau des ACKERPFERDESTALLES.

Diese außergewöhnliche Immobilie (mit ca. 10.000 Kubikmetern umbautem Raum auf 2 Ebenen im Haupthaus bzw. 4 Etagen im Anbau) bietet als geplanter Veranstaltungsort, Konzerthaus & Eventlocation die ziemlich einzigartige Gelegenheit, Beruf/Veranstaltung und privates Wohnen in einer Einheit zusammen-zu-bringen...

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Zu den ergänzenden sozialen & kulturellen Angeboten (Services & Dienstleistungen), die durch das PROJEKT 7-E innerhalb von Gutsanlage & Netzwerk zur Verfügung gestellt werden, wie z.B. Café/Bäckerei/Bistro, Projekt-Informations-Büro, Car-Sharing / Projekt-Mobile, Fahr-, Arzt-, Transfer- & Einkaufsdienst, Veranstaltungen, Kurse & Seminare, Ausflüge, Gemeinschaftsräume, Nutzung von mehreren Tausend qm großen Naturgrundstücken (Park, Gärten, Weideflächen, Streuobstwiese etc.) hier in KÜRZE mehr...

Wer MEHR zum Bereich 'Veranstaltungen, Räume für Gewerbetreibende / Freiberufler' wissen möchte, kann sich auf 'ohne-makler', Inserat-Nº OM-287158 informieren...

Infos zu Projekt & Netzwerk auch auf unserer HOME-PAGE: sieben-eichen.com (aktuell noch im Aufbau ;-)

Näheres auch auf unserer INFO-LINE (7/7, 9-12 & 14-19 h) unter 0160 93 20 37 02

Lage

Als 5. der aktuell vorhandenen Hauptgebäude ist das direkt am Schlosspark liegende Gebäude 'ehemalige Stellmacherei' (historische Tischlerei / Zimmerei der Gutsanlage) zu nennen.

Hier stehen in eingeschossiger Bauweise (mit ebenerdigen / barrierefreiem Zugang) in 4 Räumen verschiedener Größe ca. 450 qm Wohn- & Nutzfläche für Hostel, Bed-&-Bike, Manufaktur u/o Privatwohnen in loftartigem Ambiente zur Verfügung...

Wichtig: Neben dem Innenhof der Gutsanlage, die als historisches Flächendenkmal gilt und bei früheren Konzerten mit internationalen Acts bereits bis zu 6.000 Zuhörern Platz geboten hat, verfügt unsere Gutsanlage über weitere, umliegende Naturgrundstücke mit mehreren Tausend Quadratmetern Grün, die wir als Gärten, Weide/n, Streuobstwiesen & Erholungsflächen gestalten werden.

Dazu kommt ein weiteres, direkt anliegendes Biotop mit Teich aus Besitz der Gemeinde, welches wir in Kürze mit in unsere Planung & Nutzung einbeziehen wollen...

HINWEIS: weitere, großzügige Wohneinheiten in Form von hochwertigen, modernen Apartments finden sich in 2 - 3 NEUBAUTEN, die in direkt der Gutsanlage anliegenden Grünbereichen (Naturgrundstücke mit Bauplätzen!), im Laufe der nächsten 2-4 Jahre geplant sind.

Auch hier gilt: bei Interesse bitte nachfragen...

Zur besseren Anschaulichkeit hier einmal die Wohn- & Nutzflächen eines Teiles der angebotenen Wohneinheiten:

20 / 26 / 34 / 40 / 50 / 54 / 66 / 74 / 80 / 84 / 109 / 167 / 176 / 233 / 343 / 410 qm!

Die entspr. Kaufpreise für diese Wohnungen liegen bei: 24.450 / 29.890 / 37.950 / 48.950 / 56.890 / 69.990 / 72.450 / 76.890 / 89.450 / 93.890 - 144.890 €

VIELE 'kombiniert' nutzbare Räume & Flächen auf Anfrage...

Nähers: vgl. angefügtes PDF im ANHANG des Inserates!

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bistro-Raum (mit Hofblick)



Das 'Tauben-Haus' (= Café)!

Exposé - Galerie



'Beach' an unserem Naturgrdst.



Marstall/Speicher/Dubehus...

Exposé - Galerie



2,5 ha. Natur am 'Tiefen See'!



Das Gutshaus (Wohnhaus)

Exposé - Galerie



Der Speicher mit 4 Etagen...



barocke 'Häuser-Zeile'

Exposé - Galerie



Ackerpferdestall (3.800qm BGF)



Marstall bei Nacht...

Exposé - Galerie



Einer unserer 12 'Säle'



1 von 4 Etagen im Speicher...

Exposé - Galerie



'Alte Stellmacherei' (=B&B?!)



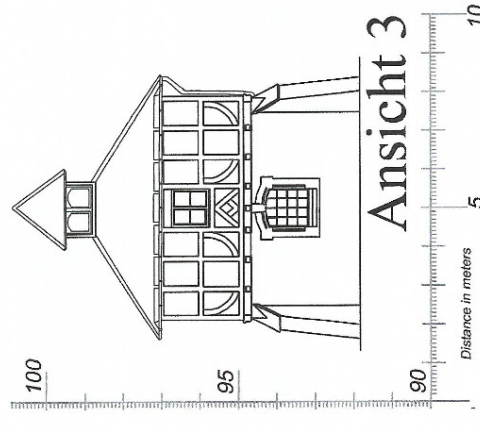
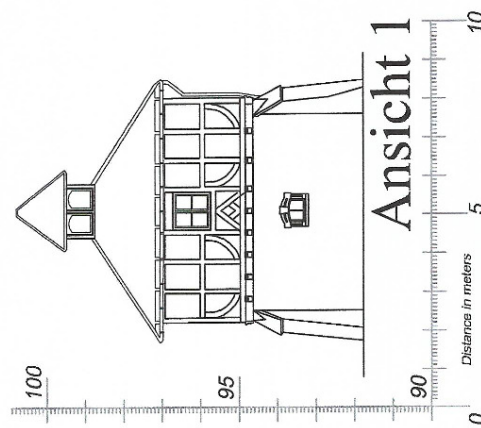
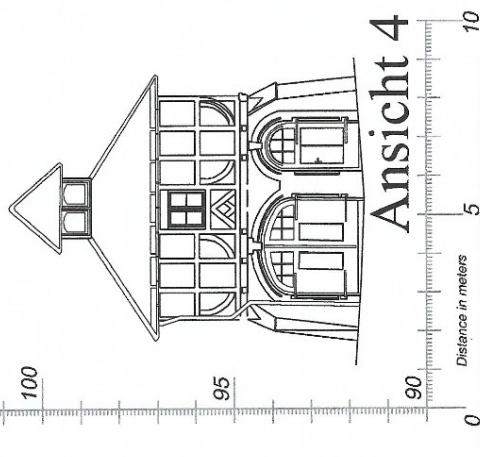
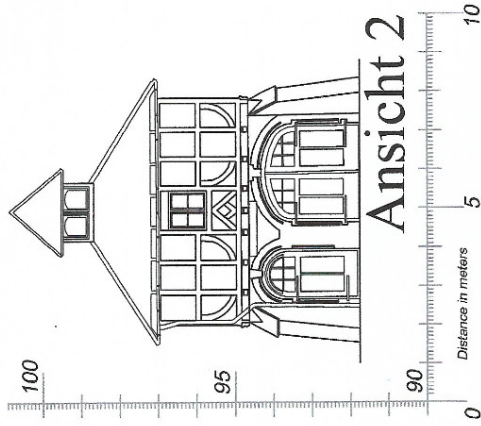
1 von 2 NEUBAU-Flächen...

Exposé - Galerie



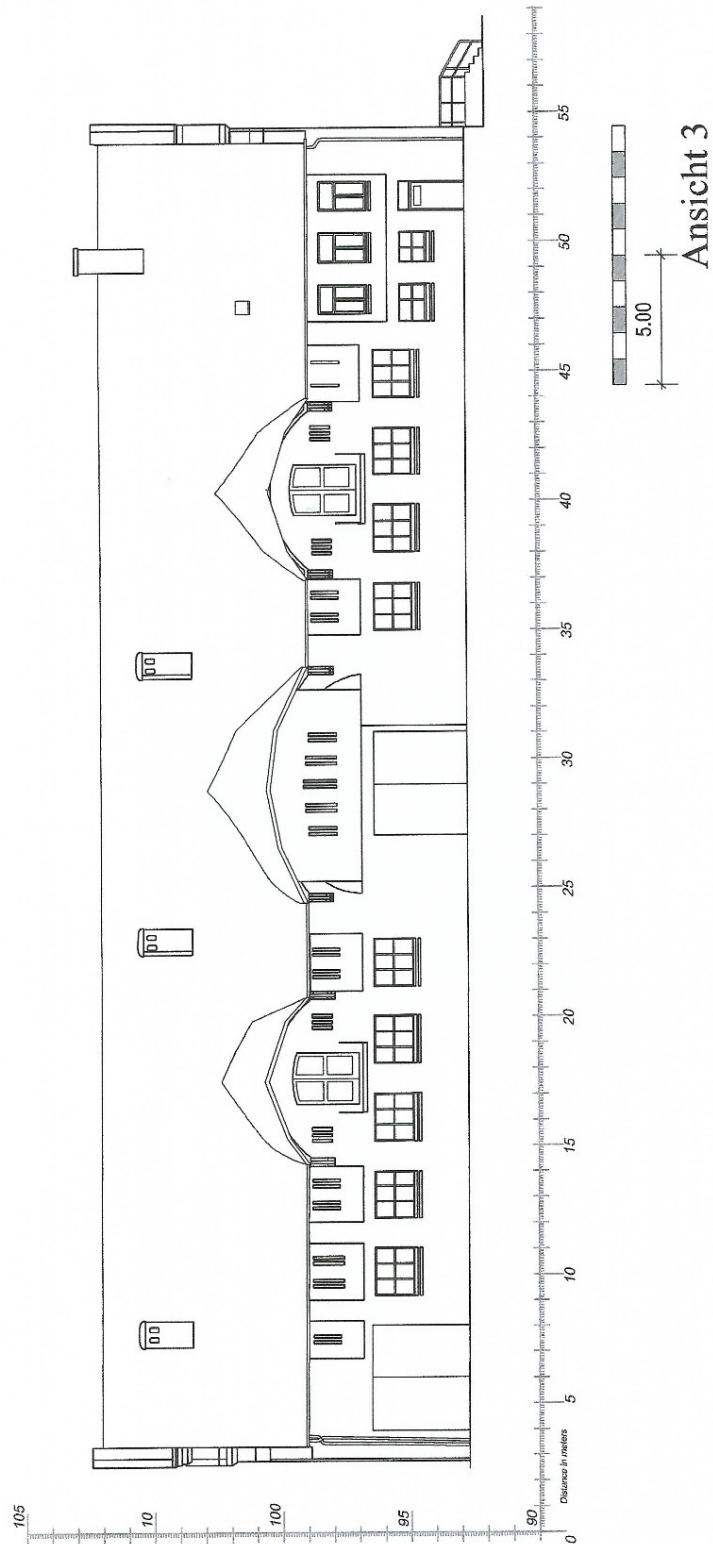
viel Platz f. Atelier/Loft etc

Exposé - Grundrisse



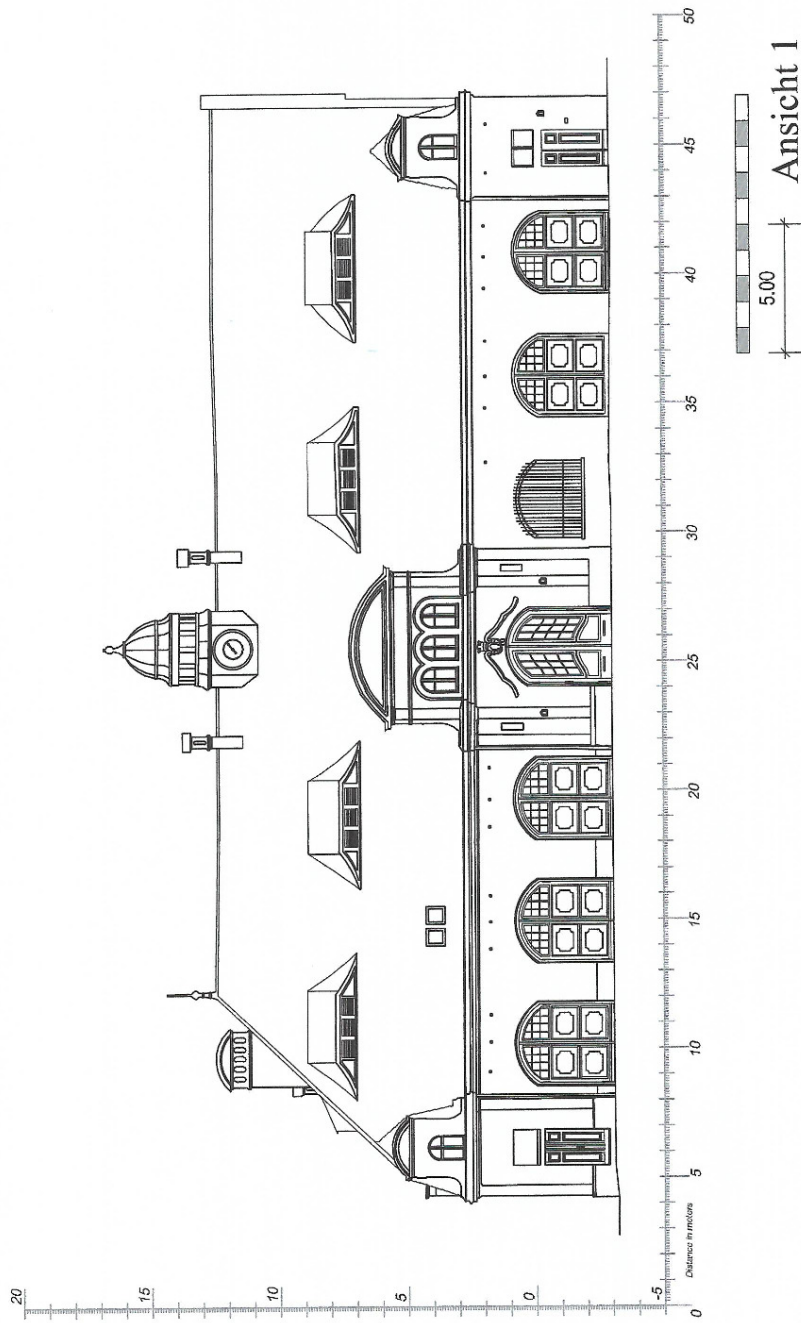
bau.raum architekten MOSER LÖBER PARTNERBÜRO	Bauprojekt: Gutsanlage Blücherhof Parkstraße 3 17194 Mönckeln	Baubehör: Gemeinschaft Eintracht Blücherhof e.G.i.G. Parkstraße 3 17194 Mönckeln (OT Blücherhof)	Baugenehmigung: Ansichten Maßstab: 1:100	Status: Bestand Datum: 17.01.2022
				Blattgröße: A3

Exposé - Grundrisse



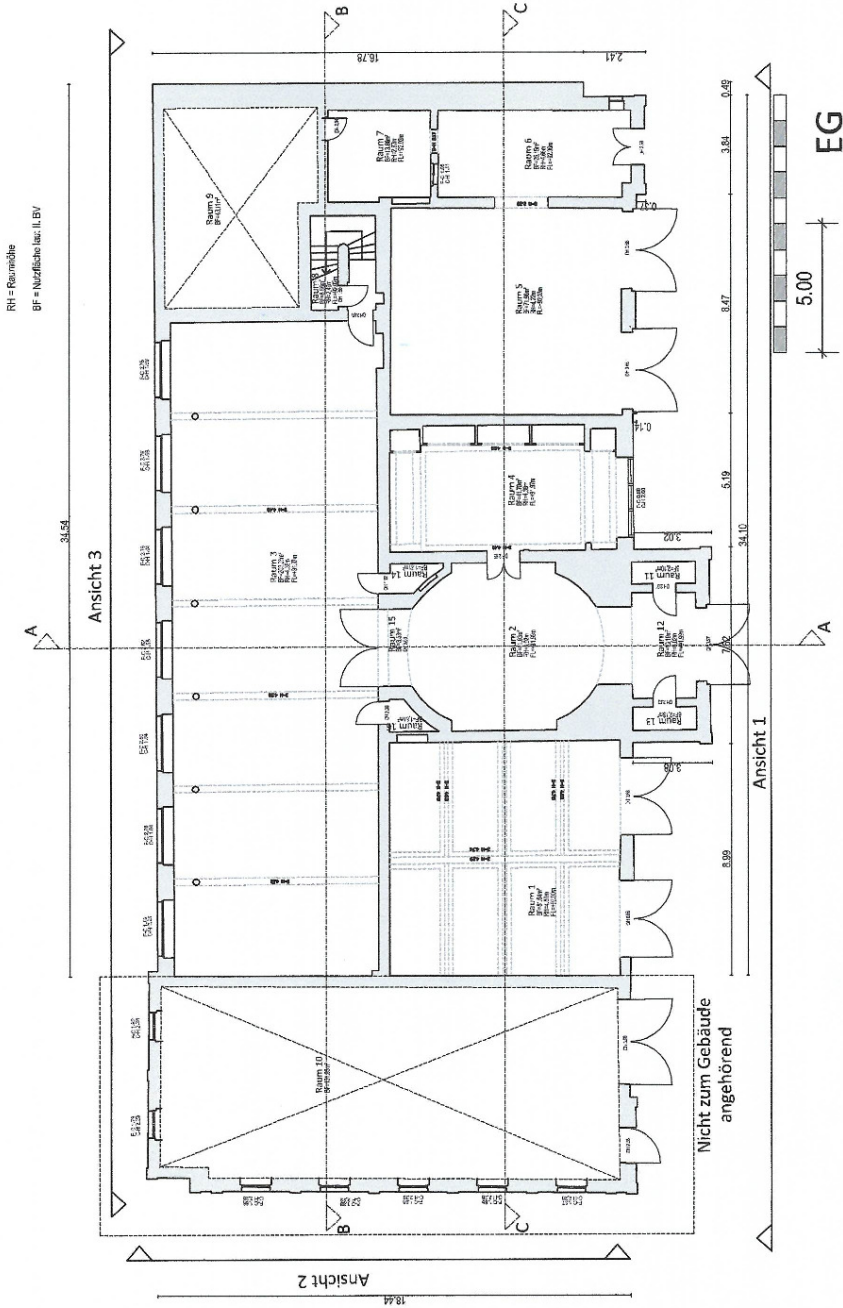
bau raum architekten MOSER, LÖER PARTGMBB	Bauprojekt: Gutsanlage Blücherhof <small>Landesgartenschau, Acherperledele, 17184 Klackeln</small>	Projekt: Moser, L. / Löer, G.	Projekt: Moser, L. / Löer, G.
	Auftraggeber: Genossenschaft Eintracht Blücherhof e. G. i. G. <small>17184 Klackeln (OT Blücherhof)</small>	Planungsphase: Entwurf	Status: Bestand

Exposé - Grundrisse



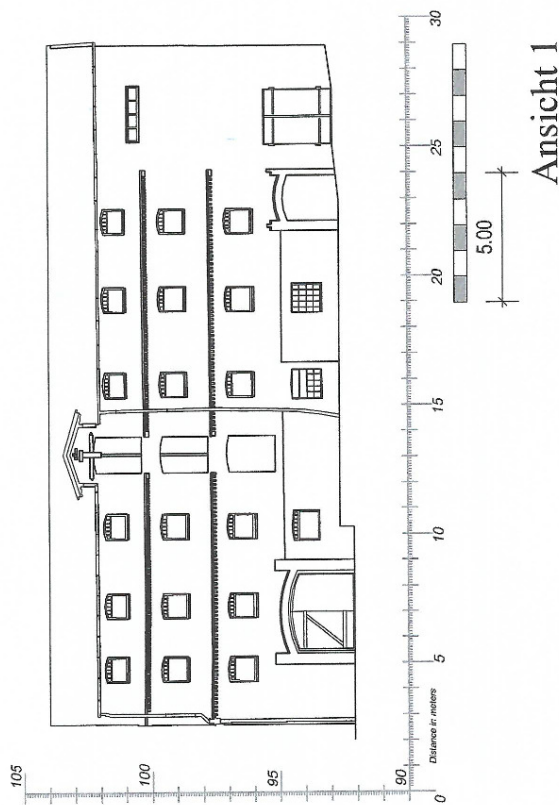
bau raum architekten <small>MOSER LOER PARTNER</small>	Gutsanlage Blücherhof <small>Wohn- und Geschäftshaus Parkstraße 3 17244 Kisdalen</small>	Baubehör: Genossenschaft Eintracht Blücherhof e.G. i. G. <small>Frankstraße 11 17194 Malskahn (OT Blücherhof)</small>	Planung Ansicht I	Status Bestand
			Maßstab 1:150	Blattgröße A3

Exposé - Grundrisse



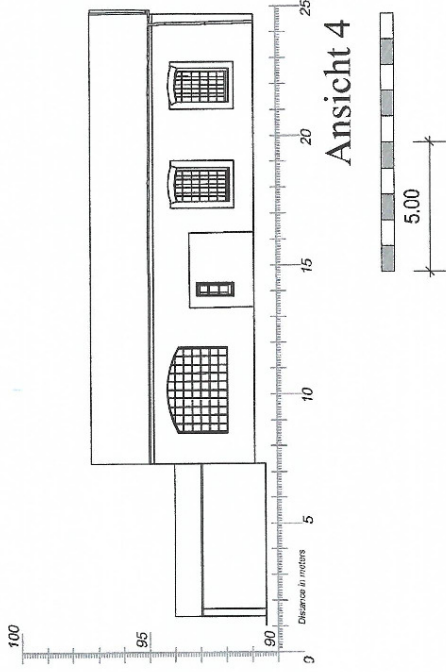
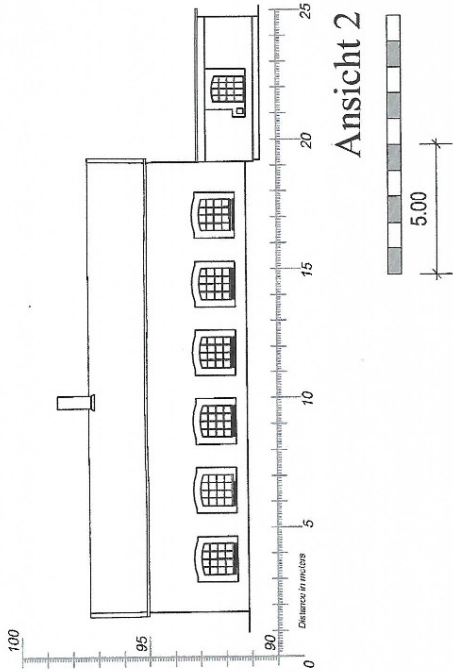
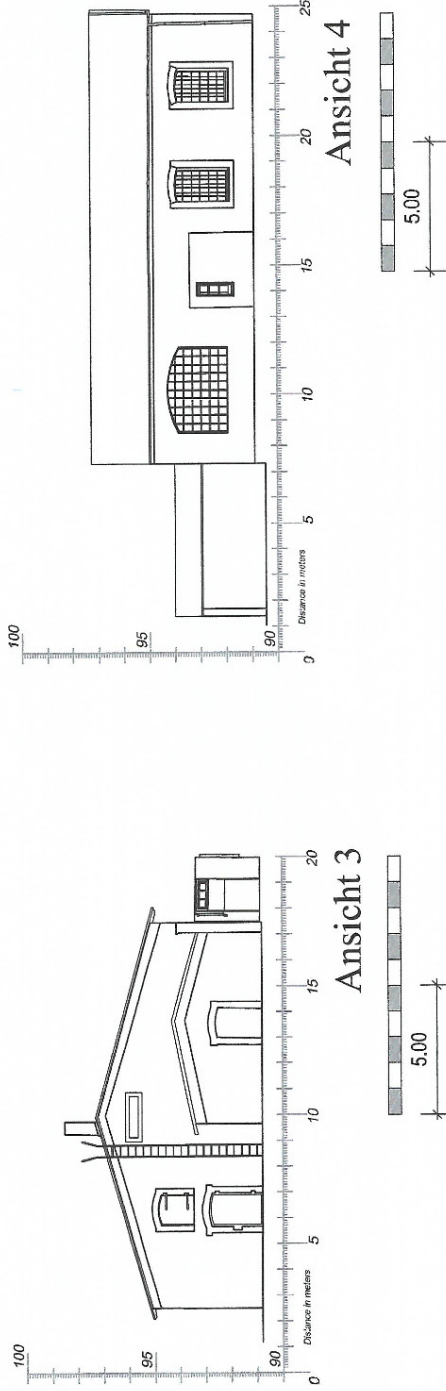
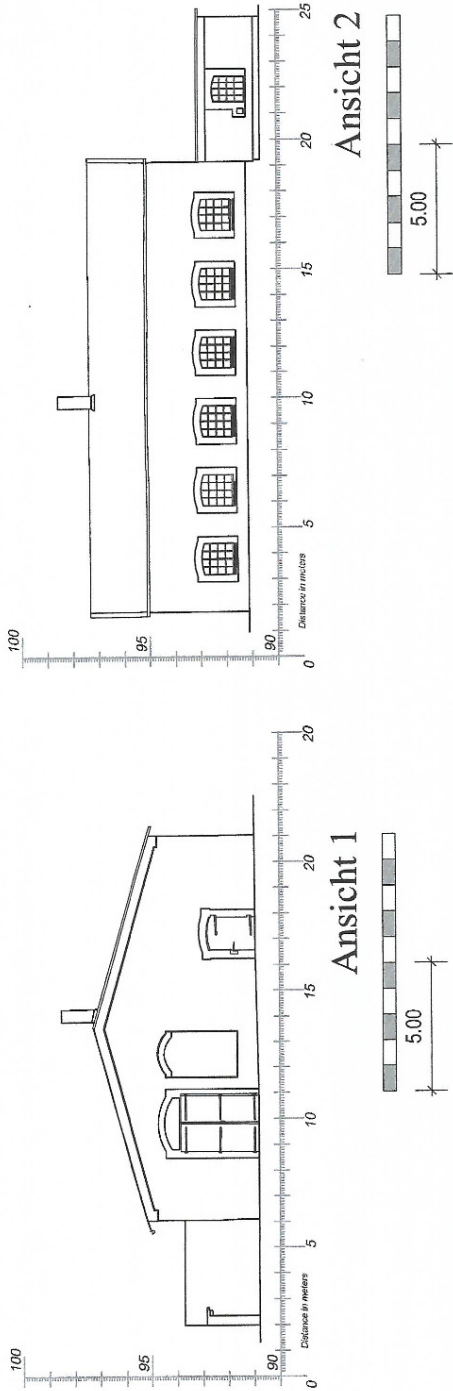
bau.raum architekten MOSECKLÖHER PARTNER	Bauverhän Gutsanlage Blücherhof Neues Nutzungskonzept Warschau Pankratze 3 17156 Miesitzin	Bauherr Genossenschaft Eintracht Blücherhof e. G. i. G. Pankratze 11 17194 Miesitzin (OT Blücherhof)	Projektzeichnung Erdgeschoss Maßstab 1:150	Status Bestand Datum 17.01.2022
				Blattgröße Blattgröße A3

Exposé - Grundrisse



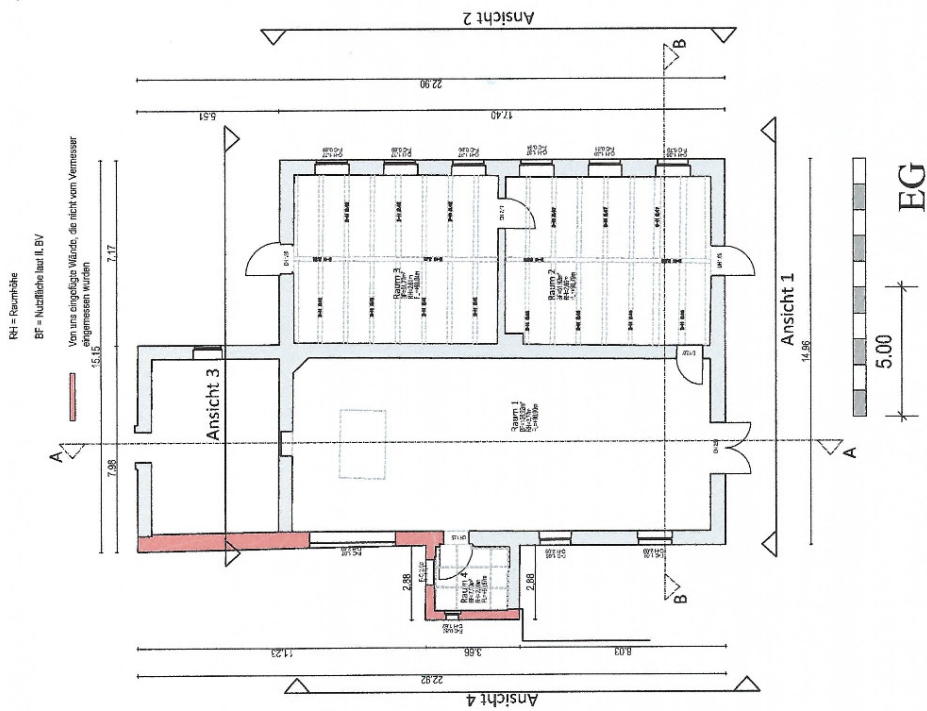
bau.raum architekten MOSEK, LÖRER, PARTGEMBB	Büro: GutsMuths-Blücherhof GutsMuths-Blücherhof Parkstraße 3 D-7394 Klocken	Bauherr: Genossenschaft Eintracht Blücherhof e.G.i.G. Parkstraße 1 D-7394 Klocken (OT Blücherhof)		Planung: Ansicht 1 Maßstab: 1:500	Blattgröße: A3
				Status: Bestand Datum: 17.01.2022	

Exposé - Grundrisse



bau.raum architekten MOBER, LOER, PARIG/MBB	Bauort: Gutshaus Blücherhof Norder-Blücher-Platz Parkstraße 3 17194 Mobschütz	Bauherr: Gesellschaft Eintracht Blücherhof e. G. G. Parkstraße 11 17194 Mobschütz (OT Blücherhof)	Planungsbüro: Ansichten Maßstab: 1:50 Blattgröße: A3	Status: Bestand Datum: 17.01.2022

Exposé - Grundrisse



bau.raum architekten <small>MUSLER LÖBER OWITZEMBE</small>	Bauvorhaben Gutsanlage Blücherhof Neues Nutzungskonzept, Stallmacherei Parkstraße 3 17194 Kisdamm (ST Blücherhof)	Bauherr Genossenschaft Eintracht Blücherhof e. G. i. G. Parkstraße 11 17194 Kisdamm (ST Blücherhof)	Blatt Bestand Datum 17.01.2022
	Projektname Erdgeschoss Maßstab 1:100		Blattgröße A3

Exposé - Anhänge

1. WOHN-BÖRSE + Gewerbe-Räume

PROJEKT 7-E / WOHNUNGS-BÖRSE & Gewerbe-Räume:

Von unseren 6 Projekt-Standorten in M.V. (*alle zwischen Müritz & Küste!*) befinden sich derzeit ZWEI (**DENK-FABRIK & GUTSANLAGE Blücherhof**) in Planung, Um- & Ausbau, sodaß wir hier aktuell folgende Möglichkeiten für privates Wohnen bzw. gewerblich / freiberufliche Tätigkeiten anbieten können:

1) Als (Teil)-EIGENTUM:

Wer seine freiberuflichen & gewerblichen Aktivitäten (*Wohnen, Leben & Arbeiten in Projekt & Netzwerk*) gerne in Wohn- & Geschäfts-EIGENTUM ausführen möchte, kann uns in vielen der o.g. Immobilien auch auf die Möglichkeit zum Erwerb einzelner Gebäude, Etagen, Räume & Flächen ansprechen.



In der **GUTSANLAGE BLÜCHERHOF** stehen (Stand: Anfang Mai 2026) auf bis zu 5,7 ha. Hof- & Naturgrundstück aktuell **ca. 40 Wohneinheiten** (*im späteren Ausbauzustand bis zu 64*) in 12 verschiedenen Gebäuden, Größen, Lagen & Kombinationen zum Erwerb im (Teil)-Eigentum zur Verfügung:

Die Wohneinheiten sind, je nach konkretem Angebot für Einzelne, Paare, Familien mit Kindern, für ältere Menschen, aber auch für Projekt-Beteiligte, Mitarbeiter, Co-Veranstalter, Betreiber, Freiberufler, Freelancer, gewerblich Tätige, Investoren etc. nutzbar.

Größere Wohneinheiten (100 / 200 / 300 / 400 qm) auch für bereits bestehende Wohngruppen & Initiativen mit Bedarf an eigenem, abgeschlossenem Wohnraum geeignet. Näheres je nach Bedarf & auf Anfrage!

HINWEIS: im ANHANG folgen noch zahlreiche Angebote zu Pacht, Mietkauf, Erbpacht, **NEUBAU** an verschiedenen, weiteren Standorten von Projekt & Netzwerk.

Bei Fragen ist unsere INFO-Line (7/7, jeweils 9-12 bzw. 14-19 h) mobil unter 49 (0) 160 93 20 37 02 erreichbar.



GESAMTÜBERSICHT: Angebote innerhalb des GUTSHAUSES (ehem. Gästehaus / Herberge Blücherhof), nach aufsteigender Größe geordnet.

Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich für vollständig sanierte, direkt bezugsfähige Wohneinheiten. Einzige Ausnahmen davon sind:

- a) Die generell benötigten & geplanten Verbesserungen (*Dämm- & Sanierungsmaßnahmen, erhöhter Schallschutz etc.*) gemäß Beschreibung unter Position: ‚Erklärungen‘,
- b) die 6 Wohneinheiten, die unter Position ‚Übernahme im Rohbau-Zustand‘ / ‚Ausbau-Reserve‘ bzw.
- c) die 6 Wohneinheiten, die unter Position ‚Übernahme im unrenovierten Zustand‘ aufgeführt sind.

Lfd. Nr.	Wohn- & Nutzfläche	Anz. Zimmer	Lage	KP in €:
WE 9	19,5 qm	1 Z/K + B	OG	29.890
WE 5	26,0 qm	1 Z/K + B / F	EG	37.950
WE O	Halbsouterrain!	27,0 qm / 1 Raum	KG	24.450
WE P	Halbsouterrain!	27,0 qm / 1 Raum	KG	24.450
WE N	Halbsouterrain!	33,0 qm / 1 Raum	KG	29.890
WE 1	34,0 qm	1 Z / K / B / F	EG	48.950
WE 11	35,0 qm	1 Z / K / B / F	OG	49.890
WE 6	35,5 qm	1 Z/K + B / F	EG	49.990
WE 2	36,0 qm	1 Z / K / B / F	EG	51.990
WE 4	39,5 qm	2 Z / K / B / F	EG	56.890
WE 7	41,0 qm	2 Z / K / B / F	EG	58.890
WE 12	50,0 qm	2,5 Z / K / B / F	OG	69.990
WE 10	54,0 qm	2,5 Z / K / B / F	OG	76.890
WE B	65,5 qm	Variabel / n. Bedarf!	EG	(n. A.!)
WE 16	66,0 qm	2 Z / K / B / F	DG	93.890
WE 3	68,0 qm	2 Z / K / B / F	EG	nicht mehr verfügbar!
WE 13a	68,0 qm	2,5 Z / K / B / 2 x F	DG	95.990
WE E	74,0 qm	Variabel / n. Bedarf!	OG	(n. A.!)
WE A	74,5 qm	Variabel / n. Bedarf!	EG	(n. A.!)
WE C	77,0 qm	Variabel / n. Bedarf!	EG	(n. A.!)
WE M	KG / Halbsouterrain!	77,5 qm / 4 Räume	KG	84.890
WE 13b	80,0 qm	2,5 Z / K / B / 2 x F	DG	111.190
WE 8	84,0 qm	5 Z / K / B / 2xF + Balkon		nicht mehr verfügbar!
WE F	84,5 qm	Variabel / n. Bedarf!	OG	(n. A.!)
WE 14 a	97,0 qm	3-4 Z / K / B / 3 x F	DG	127.190
WE 14b	109,0 qm	4 Z / K / B / 3 x F	DG	144.890
WE 15	167,0 qm	Variabel / n. Bedarf!	DG	214.890
WE D	172,5 qm	Variabel / n. Bedarf!	EG	(n. A.!)

WE G	175,5 qm	Variabel / n. Bedarf!	OG	(n. A.!)
WE H	(Kombi: 3 v. 4)	Variabel / n. Bedarf!	OG	(3 v. 4)
WE I	176,5 qm	Variabel / n. Bedarf!	DG	(n. A.!)
WE J	233,0 qm	Variabel / n. Bedarf!	DG	(n. A.!)
WE K	343,5 qm	Variabel / n. Bedarf!	DG	(n. A.!)
WE L	410,0 qm	Variabel / n. Bedarf!	DG	(n. A.!)

Die im Folgenden ausgeführten 6 W.E. bzw. Räume / Bereiche können, ergänzend zum o.g. Angebot, auch im **ROHBAU-Zustand** (15 + 16 = *Ausbau-Reserve im DG bzw. 4 x im KG des Gutshauses*) als Teileigentum erworben werden:

WE 16	66,0 qm	2 Z / K / B / F	DG	Preis auf Anfrage!
WE 15	167,0 qm	Variabel / n. Bedarf!	DG	Preis auf Anfrage!
WE M	KG / Halbsouterrain!	77,5 qm / 4 Räume	KG	Preis auf Anfrage!
WE N	KG / Halbsouterrain!	33,0 qm / 1 Raum	KG	Preis auf Anfrage!
WE O	KG / Halbsouterrain!	27,0 qm / 1 Raum	KG	Preis auf Anfrage!
WE P	KG / Halbsouterrain!	27,0 qm / 1 Raum	KG	Preis auf Anfrage!

Die im Folgenden ausgeführten 6 W.E. bzw. Räume / Bereiche können, ergänzend zum o.g. Angebot, auch im **unrenovierten Zustand** als Teileigentum erworben werden:

WE 6	35,5 qm	1 Z/K + B / F	EG	Preis auf Anfrage!
WE 7	41,0 qm	2 Z / K / B / F	EG	Preis auf Anfrage!
WE 13a	68,0 qm	2,5 Z / K / B / 2 x F	DG	89.990
WE 13b	80,0 qm	2,5 Z / K / B / 2 x F	DG	104.990
WE 14 a	97,0 qm	3-4 Z / K / B / 3 x F	DG	121.990
WE 14b	109,0 qm	4 Z / K / B / 3 x F	DG	137.990

Der sog. ACKERPFERDESTALL ist mit ca. 10.000 Kubikmetern umbautem Raum das größte Gebäude innerhalb der gesamten Gutsanlage.

Diese besondere Location ist von uns in multi-funktionaler Nutzung als Konzerthalle / ,Musik-Saal', Art-Fair / Kunst-Messe, Veranstaltungsraum, (900 – 1.000 qm), Galerie, Kino (100 qm) und für viele weitere, öffentliche & projekteigene Nutzungen geplant.

Im integrierten ,ANBAU' bietet sich die einzigartige Möglichkeit, innerhalb des Veranstaltungshauses eine kombinierte Nutzung aus Wohnung / LOFT, Büros UND Gästezimmern einzurichten!



Wer von den an Projekt & Netzwerk beteiligten Personen & Firmen entweder

- a) unter der ,Eigenmarke' **7-E-Vent** als Projekt-Veranstalter zu Pachtbedingungen oder in (Teil-)Eigentum veranstalten möchte, oder
- b) als **Co-Veranstalter** unter eigenem Namen / Label bei uns in der Gutsanlage ,auftreten' (*firmieren*) möchte,

findet in den gegebenen, räumlichen Lösungen (*einerseits für Veranstaltungen in den riesigen Räumen in Erdgeschoß & Dachgeschoß, also auf fast 2.000 qm Nutzfläche, andererseits in den VIER Etagen des seitlichen Anbaus = Bausegment in kopfseitiger Lage mit Schloßblick*) für eine gelungene Mischung aus ,Wohnen, Leben & Arbeiten' (= LOFT / Privatwohnung + Büros / Lager / Requisite & Sanitär + Zimmer für Gäste oder Mitarbeiter)

bei uns eine nahezu ideale Lösung:

Angebote innerhalb des ehem. **ACKERPFERDESTALLES**, nach aufsteigender Größe bzw. nach Lage / Etagen geordnet.

Preise im 1. OG für sanierte, direkt nutzbare Wohn- & Gewerbe-Einheiten:

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Wohn- & Nutzfläche</u>	<u>Anz. Zimmer</u>	<u>Lage</u>	<u>KP in €:</u>
AA	14 + 19 = 33,0 qm	1 Z + Sani + F	1. OG	37.450
AB	14 + 19 = 33 qm	1 Z + Sani + F	1. OG	37.450
AC	28 + 38 = 66 qm	2 Z + Sani + F	1. OG	72.450
AD	56 + 76 = 132 qm	4 Z + Sani + F	1. OG	139.890

1 vollständige, zusammenhängende Wohn- & Gewerbe-Einheit im 2. OG des Gebäudes:

AE 132,0 qm 4 Z / K / WC / 2 x Flur mit sep. Treppenaufgang

Abgabe im unsanierten Zustand: (a.A.)! € / im kpl. sanierten Zustand: 154.890 €
(aus 2. OG. des Ackerpferdestalles ergibt sich eine ruhige Lage, Blick auf seitlichen Vorplatz & Schloß Blücherhof mit vorderem Teil des Parks bzw. des großen Teiches!)

1 vollständige, zusammenhängende W.E. = LOFT im D.G. des Gebäudes:

AF 69,0 1 offener Raum zur eigenen Aufteilung mit sep. Treppenaufgang

Abgabe im unsanierten Zustand: (a.A.)! € / im kpl. sanierten Zustand: 89.450 €
(aus dem D.G.. des Ackerpferdestalles ergibt sich eine ruhige Lage, Blick auf seitlichen Vorplatz & Schloß Blücherhof mit vorderem Teil des Parks bzw. des großen Teiches!)

1 vollständige, zusammenh. W.E. (= AE + AF!): LOFT + W.E. im 2. OG des Gebäudes:

AG 69,0 + 132,0 = 201,0 qm LOFT + 4 Z / K / WC / 2 x Flur mit sep. Treppenaufgang

Abgabe im unsanierten Zustand: (a.A.)! € / im kpl. sanierten Zustand: 239.890 €
(sehr funktionale Wohneinheit auf 2 Ebenen, außergewöhnliche Lage, ideale Aufteilung in Arbeitsräume (Büros & Nutzflächen) im 2. OG + privates Wohnen im LOFT / DG!)

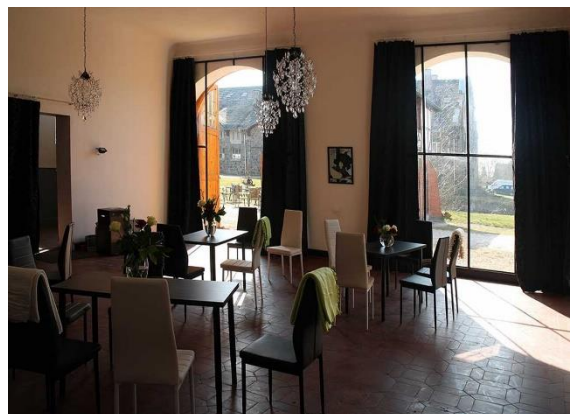
1 vollständige, zusammenhängende Wohn- & Gewerbe-Einheit (= AG + AE + AF!) auf 3 Etagen des Gebäudes:

AH ca. 333,0 qm 8 Z / K / WC / 4 x Flur mit 2 sep. Treppenaufgängen

Abgabe im unsanierten Zustand: (a.A.)! € / im kpl. sanierten Zustand: 379.950 €
(das *MAXIMUM* an Individualität, Aufteilung von Flächen, Funktionen & Nutzungen =
LOFT für privates Wohnen + Büroetage + 4 Gästezimmer, aufgeteilt auf *DREI* Ebenen!)

Wer Interesse daran hat, sich mit an VIER Standorten innerhalb der Gutsanlage möglichen **NEU-BAUTEN**, (etwa für **Gästehaus**, **Betreutes Wohnen**, **(Landwirtschafts)-Akademie**, **Reiterhof** etc.) zu beteiligen, möge sich einmal unter der Rubrik Nr. 3 / NEU-Bauten umsehen.

Hier finden sich auch weitere Standorte für An-, Auf- oder Neu-Bauten, die die Nutzbarkeit & Funktionalität bereits vorhandener, projekteigener Häuser (*DENK-FABRIK*, *Gutshaus*, *Schloß*) in idealer, ergänzender Weise erhöht. Näheres auf Anfrage!



ERKLÄRUNGEN:

Bei Wohneinheiten im Gutshaus, gekennzeichnet mit

- **den Ziffern 1 - 16** handelt es sich um vorhandene / bisher bereits als solche genutzte Wohnungen bzw. eingerichtete Ferienwohnungen, bei den
- **Buchstaben-Bezeichnung (A – P)** handelt es sich um AUSBAU-Reserven oder Kombinationsmöglichkeiten aus anderen / bereits vorhandenen Wohneinheiten!

KG = Kellergeschoß / Halbsouterrain!

EG = Erdgeschoß / Hochparterre!

OG = Obergeschoß

DG = Dachgeschoß

WE = Wohneinheit (z.B.: Wohnung / FeWo / Atelier / Studio / LOFT etc.)

Darstellung Wohnungstyp:

Beispiel: 1 Z / K / B / F = 1 Zimmer / Wohnraum + 1 Küche + 1 Bad + 1 Flur

1 Z/K + B / F = 1 Zimmer / Wohnraum, kombiniert mit Küche + 1 Bad + 1 Flur

Bei den einzelnen **Flächenangaben (Wohn- & Nutzfläche)** finden sich auf jeweils einen halben oder ganzen QM gerundete Werte. Exakte Werte je nach Bauplan...

Die **Kaufpreise** verstehen sich für sanierte / renovierte bzw. direkt nutzbare Wohneinheiten, die im Wohnbereich an Decke und Wänden in der Regel mit Feinputz in weiß versehen sind, im Bodenbereich gefliest oder mit Laminat-, Vinyl- oder Dielenböden ausgestattet sind, die mit Küchen- und Badvorbereitung (*Rohre & Leitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser*) versehen sind bzw. die in den Bädern in aller Regel bereits Einbauten wie Dusche, Waschbecken, Fliesenspiegel & WC haben.

Diese Einbauten, alle modern & funktional, hpts. ausgeführt zwischen 2024 & 2026, sind in jedem Falle im Kaufpreis enthalten.

Alle 8 Wohneinheiten, die bisher als **Ferienwohnungen (FeWo's, App.)** genutzt & möbliert waren, können auf Wunsch und nach Absprache mit der bereits dort eingebauten, vollständigen Ausstattung aus den Jahren 2024-2026 (*Küchenmöbel, Induktionsherd/ Backofen/Mikrowelle, Spülbecken, Tischen & Stühlen, Betten, Sessel & Sofas, Beistellmöbel etc.* oder bestimmten Teilen davon) zum EK-Preis übernommen werden.

Abrechnung von Verbräuchen für Elektrizität, Heizung & Wasser / Abwasser über individuelle (*bereits vorhandene oder nachzurüstende*) Zähler in den jew. Wohneinheiten.

Die sonstigen Nebenkosten wie Fahr- & Wegerechte auf dem gesamten Grundstück, Nutzung der Gemeinschaftsräume innerhalb der Gutsanlage, der öffentlichen & halb-öffentlichen Räume, dem Projekt-Informations-Büro & aller weiterer Projekt- & Haus-Infrastruktur, der Verkehrsflächen (*Eingänge, Flure, Treppenhäuser*), Sanitäranlagen, sowie die sonstigen, umlagefähigen Kosten wie z.B. Entsorgung werden monatlich je nach Anzahl der Personen über das HAUSGELD (*voraussichtlich zw. 3,40 - 3,60 €/qm*) abgerechnet.

Bei den Wohneinheiten mit Buchstaben-Bezeichnung (A – P) kommen (*wie nach Bedarf, Planung & Bauauftrag gewünscht*) die jeweiligen **Kosten für Umgestaltung, Erweiterung, Zusammenlegung, Um- & Ausbau, individuelle Ausstattung** zum genannten Kaufpreis hinzu.

Bei den Gutshaus-Wohneinheiten mit den Nummern (*6 / 7 / 13 a&b / 14 a&b / 15 & 16, in allen Flächen der Ausbaureserve bzw. in Kombinationen aus o.g. WE*) ist im Rahmen der Auflagen von Denkmalschutz & Bauamt (= *Farbe & Material Fensterrahmen sowie Einhaltung von Dämmvorschriften für Wohnräume*) in nächster Zeit mit einem **Kompletttausch der vorhandenen Fenster, bei 15 & 16 mit dem zusätzlichen Einbau von großzügig ausgelegten, verglasten Dachflächen für ausreichende Lichtverhältnisse** zu rechnen.

Diese Kosten dafür geben wir *-mit Nachweis über Bau-, Material- & Planungskosten-* im Verhältnis 1 : 1 an die jeweiligen (Teil-)Eigentümer weiter.

Sollten aus Denkmalschutz-, Komfort-, Schallschutz oder Sicherheitsgründen vorhandene Wohnungstüren gegen neue, einheitliche Türen ausgetauscht werden müssen, so beteiligt sich der Verkäufer zu 50% an den nachgewiesenen Gesamtkosten.

Zur weiteren **Verbesserung von Wohnkomfort, Schallisolierung & thermischer Dämmung** ist (*als Beitrag zur allgemeinen, baulichen Sanierung der Immobilie*) der Einbau von durchgehend entkoppelten Böden in allen Wohneinheiten des OG & DG geplant.

Auch hier verpflichten wir uns, die Kosten dafür *-mit Nachweis über Bau-, Material- & Planungskosten-* ohne Aufschlag, d.h. im Verhältnis 1 : 1 an die jeweiligen (Teil-)Eigentümer weiterzugeben.

Das Gleiche gilt für Kosten, die für den evtl. gewünschten Einbau einer Fußbodenheizung für bestimmte Bereiche der ETW entstehen. Die Umsetzung bzw. technische Machbarkeit wird aktuell mit unserem Architektenbüro geklärt.

ALLE o.a. Wohneinheiten werden in Verbindung mit einem den aktuellen Vorschriften entsprechenden **Keller- bzw. Lagerraum** verkauft. Die jeweiligen Flächen dafür sind in den QM-Angaben für die einzelnen Wohneinheiten NICHT mitberechnet resp. aufgeführt, gehören aber (*auch preislich*) zum Kaufgegenstand.

Größere Lagerflächen (*auch für Manufaktur u/o gewerblichen Bedarf, alle mit ebenerdigen Zugang resp. Zufahrt*) sind in einzelnen Nebengebäuden der Gutsanlage verfügbar. Näheres auf Anfrage...

Da der Innenhof der Gutsanlage aufgrund seiner baulichen Besonderheiten als ‚historisches Flächendenkmal‘ besonderen Schutz genießt, können wir dort bspw. für privat genutzte Grünflächen, Parkplätze o.ä. KEINE Teilflächen zum Kauf anbieten.

Wir planen aktuell mit Denkmalschutz, Architekten & Bauamt eine deutliche Erweiterung des grünen (verkehrsberuhigten) Bereiches vor der gesamten Fläche des Gutshauses. Diese soll mit neuem Baum- & Strauchbestand, separaten Sitzgruppen, zusätzlichem Teich als hausnaher Rekreationsbereich umgestaltet und für die Nutzung durch die Bewohner des Hauses eingerichtet werden.

Als Ersatz & Erweiterung der bisher direkt vor dem Haus liegenden ‚Verkehrs- & Parkflächen‘ ist ein seitlich versetzter Bereich für Vorfahrt / Anlieferung sowie für das Parken von Privatfahrzeugen UND ‚Projekt-Mobilen‘ (*Car-Sharing*) vorgesehen.

Ergänzende Parkplätze, bspw. für Besucher & Mitarbeiter, sind auf dem Gutsanlagen-Grundstück in 4 verschiedenen Bereichen (3 x im Innenhof bzw. 1 x im Außenbereich entlang der Parkstraße auf ganzer Länge zwischen großem Schuppen / Grünland & Gutshaus) mit direktem Zugang zum Innenhof der Anlage zur MIETE geplant...

Raucher / Tierhaltung:

Das gesamte historische Ensemble ist aus Gründen von Gesundheit, Komfort, ggs. Rücksicht & auch aus Brandschutzvorschriften, soweit dies die öffentlich zugänglichen bzw. gemeinschaftlich genutzten Räume & Flächen angeht, vollständiger NICHTRAUCHER-Bereich.

Einzelne Raucher-Zonen werden in Gebäuden & in bestimmten Veranstaltungs- & Öffentlichkeits- sowie sonstigen Grundstücksbereichen eingerichtet.

Tierhaltung im privat genutzten Bereich in Hinsicht auf Kleintiere möglich bzw. gerne gesehen.

In Anbetracht größerer Nachfrage (*Mitbringen von Hunden & Katzen*) können wir die Verträglichkeit der Tiere mit Mitbewohnern und untereinander bei der Nutzung von

Außenbereichen (= Innenhof der Gutsanlage, Aufenthaltsbereiche vor dem Gutshaus = Grillplatz/Feuerstelle, Kinderspielplatz, Grünflächen / Streuobstwiesen, Gärten, Wiesen & Weiden) erst nach ein paar Tagen ‚Probewohnen‘ feststellen & bewerten...

Oft gefragt –

daher an dieser Stelle eine kurze Präzisierung des Begriffes ‚TEIL-Eigentum‘:

Selbstverständlich wird die jeweilige Wohn- oder Gewerbeeinheit zu 100% als privates oder geschäftliches EIGENTUM erworben, der Begriff drückt lediglich aus, daß damit ein TEIL des Gebäudes, der Immobilie oder der Anlage erworben wird...

Hinweise zum Ablauf von Kaufverfahren & Eigentumserwerb:

Als Käufer / Erwerber von Eigentum steht Ihnen (*wie bei Immobilienerwerb allgemein üblich*) die Wahl bzw. Beauftragung eines ausführenden Notars zu.

Auf Wunsch können wir Ihnen auch mehrere Adressen von Notariaten nennen, die sowohl mit dem Projekt als auch mit unseren Angeboten vertraut sind, praxiserprobte Vertragstexte bereithalten bzw. uns oft auch mit kurzfristig verfügbaren Beurkundungsterminen zur Verfügung stehen.

Im Zuge der Eigentumsübertragung übernimmt der Käufer / Erwerber in der Regel die Kosten für folgende Positionen:

Kaufpreis der Immobilie sowie als Nebenkosten: Gebühren notarielle Beurkundung / Eintragung Grundbuch / Grunderwerbssteuer / je nach Einzelfall: Maklercourtage / Vermittlungsprovision.

Die sonst zusätzlich anfallenden Kosten für die ‚**Teilungserklärung**‘ (bauamtlich benötigte, schriftliche Erklärung eines Architekten über das Vorliegen einer vollständig nutzbaren, funktional ‚abgeschlossenen‘ Wohneinheit) sind bei unseren Angeboten **im Kaufpreis enthalten!**

ALLGEMEINES zu Planung, Sanierung, Nutzung & Belebung der Gutsanlage:

Die bauliche & historische Besonderheit der Immobilie ‚BLÜCHERHOF‘
(= *letzte, vollständig erhaltene Gutsanlage im Norden der Republik*)
mit ihrem Status als Baudenkmal -*unter Kuratel, Stiftung Deutscher Denkmalschutz*‘ -
bedingt für ALLE mit der Besiedelung, Belebung, Neuplanung verbundenen Maß-
nahmen von Erhaltung, Wiederherstellung, also für Sanierung / Renovierung, Um-
nutzung, Rückbau & Neubau, Farb- & Materialauswahl etc. eine gesonderte bau-
amtliche wie denkmalpflegerische Genehmigung!

Allein die dafür einzureichende Vorhabens- & Nutzungsplanung wird unter Berück-
sichtigung aller einschlägigen Vorschriften & Genehmigungsverfahren fast den
gesamten Rest des Jahres 2026 benötigen.

Insofern verweisen wir auf die o.g. gesetzlichen Vorgaben bzw. die dazugehörigen
,Laufzeiten‘ entsprechender behördlicher Verfahren.

Was jedoch NICHT bedeutet, daß die bereits vorhandenen / bisher schon genutzten
Wohnungen oder eingerichteten Ferienwohnungen nicht DIREKT genutzt & bezogen
werden können!

Je nach konkret geplanter bzw. beantragter baulicher Veränderung resp. Wiederher-
stellung der verschiedenen, in Projekt & Netzwerk benötigten, multi-funktionalen
Anforderungen rechnen wir in den Jahren 2026 - 2029 mit einem Investitionsbedarf
i.H. von 18 bis 21 Millionen €.

Insofern können auch die Verkaufserlöse aus hier an private Mitbewohner resp. frei-
berufliche wie gewerbliche Kooperationspartner gemachten Angebote für Wohn- &
Gewerbeeinheiten in den verschiedenen vorhandenen Gebäude nur einen kleinen
Teil der benötigten Gesamtinvestition darstellen resp. refinanzieren...

Abschließender Hinweis: Baulich verpflichtende Arbeiten wie Fassadensanierung,
Einbau von Dämmungen, Fenster- oder Türentausch werden zur Sicherstellung ein-
heitlicher, zeitgleicher und vorschriftsgemäßer (denkmalschutzkonformer) Ausführ-
ung in vollem Umfang durch den Verkäufer / Eigentümer der Immobilie veranlasst,
beauftragt, überwacht & abgenommen.

Individuell gewünschte Veränderungen an den Eigentumswohnungen können durch
den Käufer bzw. durch ihn beauftragte Fachfirmen, -*aber auf Wunsch & nach Ab-
sprache*- auch durch den Verkäufer / Eigentümer der Immobilie gegen Kostennach-
weis ausgeführt werden!

Alle Angaben sind nach bestem Gewissen ermittelt & zusammengestellt. Eine Gewähr
für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Konkrete Absprachen
je nach Besichtigung, Aufmaß und baulicher Planung resp. n. vertraglicher Gestaltung!

INFO-LINE (7/7, 9-12 & 14-19 h): +49 (0) 160 93 20 37 02

Weitere Angebote zum Erwerb von (Teil-)Eigentum an anderen Orten von Projekt & Netzwerk:

In der **DENK-FABRIK** im Peene-Hafen von Malchin stehen (Stand: Anfang Jan. 2026)

8 Wohneinheiten

4 x im Hauptgebäude (OG + DG) sowie 4 x im Nebengebäude (alle im OG)

zum Erwerb im Eigentum zur Verfügung:

HAUPTGEBÄUDE: *(alle 4 Wohneinheiten haben LOFT-artigen Charakter!)*

WE 1	80 qm		2 Z/K/B/Flur	DG	99.900 €
WE 2	90 qm	NEUBAU 2026	2 Z/K/B/Flur	OG	109.900 €
WE 3	100 qm	NEUBAU 2026	3 Z/K/B/Flur	OG	119.900 €
WE 4	110 qm	NEUBAU 2026	3 Z/K/B/Flur	OG	126.900 €

NEBENGEBÄUDE: *(die 2 größeren Wohneinheiten haben LOFT-artigen Charakter!)*

WE 5	78 qm		2 Z/K/B/Flur	OG	49.900 €
WE 6	89 qm		2 Z/K/B/Flur	OG	54.900 €
WE 7	100 qm		3 Z/K/B/Flur	OG	59.900 €
WE 8	120 qm		3 Z/K/B/Flur	OG	69.900 €

2) MIET-KAUF:

Je nach Konstellation (Gewerbe / Beteiligung am Netzwerk / Alter der Beteiligten / finanzielle Situation etc.) bieten wir einige unserer Wohnungen & Gewerbeeinheiten (s.o.) projekt-typisch & zur Unterstützung von Selbständigkeit & Eigentumserwerb auch per MIETKAUF an.

Zu dieser Form von Projekt-Finanzierung (= Darlehen von 7-E) sprechn Sie uns bei Interesse gerne an.

3) NEU-BAUTEN (an bereits bestehenden Projekt-Standorten / in GUTSANLAGE / auf Grundstücken von Gutshaus & Schloß / neben & auf der DENK-FABRIK etc.):

Auch für avancierte(re) Formen von Projekt-Beteiligung, z.B. für Veranstalter von Kultur-Events, für ‚betreutes Wohnen, Landwirtschafts-Akademie o.ä. haben wir ‚ein Herz‘ ;-)

Und die dazu passenden Gebäude, Grundstücke & Flächen (haben wir) AUCH!

Hier ein paar Beispiele für mögliche NEU-BAUTEN in Projekt & Netzwerk:

GUTSANLAGE Blücherhof: Aussenbereich / Grünfläche mit Biotop mit Teich, Blick auf Weide & Gartenland mit Baumbestand, 2-geschossiger Neubau in Holzkonstruktion, ca. 50 m Aussenlänge, für bis zu 12 Gästezimmer / ggf. terrassierte Bauweise

GUTSANLAGE Blücherhof: Außenbereich / Grünfläche mit Biotop mit Teich, Blick auf Weide & Gartenland mit Baumbestand, 2-geschossiger Neubau in Holzkonstruktion, als 1- oder 2-Familien-WOHNHAUS in moderner, energiesparender Bauweise (Standort jedoch nur für Betreiber von Kultur- oder Veransth.programm in der Gutsanlage zulässig)

GUTSANLAGE Blücherhof: Außenbereich / Grünfläche zwischen Gutsdorf & Ackerpferdestall, 2 winkelförmige Baukörper / jeweils 2-geschossiger Neubau in Holzkonstruktion, ggf. Atriumbauweise, für bis zu 24 Gästezimmer / ggf. terrassierte Bauweise -

(je nach Plan & Betreiber entweder für Kultur- & Veranstaltungsbetrieb mit eigenen Gästezimmern oder für ‚betreutes Wohnen‘ konzipiert)!

GUTSANLAGE Blücherhof: 3 LOFTS in 1., 2. & 3. O.G. des Speichergebäudes. 3 W.E. mit Blick auf Biotop mit Teich, auf Weide & Gartenland mit Baumbestand.

Größe/n: Je 79 qm, Lichteinfall von 3 Seiten (Innenhof der Anlage, Seite Ri. Gutshaus, mit besonders großen Fensterflächen Ri. Aussenbereich (Grünflächen, s.o.)!

Näheres zur Planung, Kosten & Gestaltung auf Anfrage!



GUTSHAUS Goddin / Scheunen-Gutshaus mit bis zu 4 ha. Naturgrundstück:
*Aussenbereich / auf Fundamenten früherer Stallanlage errichteter NEUBAU in
 Holzbauweise, mittlere Grösse, rundum Blick auf Naturgrundstück, sehr ruhige Lage,
 kann -je nach Konzept des Haupthauses- zu ergänzender Nutzung errichtet werden...*

GUTSHAUS ‚Schloß Zetemin‘ / halbrund gebautes Gutshaus Nähe Müritz:

An den linken (*aufgestockten, modernisierten*) Seitenflügel des Gutshauses ‚an-
 gedockter‘ 2-geschossiger NEUBAU in Holzkonstruktion, im EG ggf. Nebenräume
 für Heizanlage, Elektro-Ladestation, HWR / Garage für Zweiräder, Rasentraktor &
 Gartengeräte,

im OG (*mit oder ohne ‚Dachkonstruktion‘*) ggf. ‚offene Plattform‘ mit Blick in Senke
 der Ostpeene bzw. mit Zugang zum Seitenflügel (hier insbesondere in verglaste
 Aussenwand bzw. Dachgiebel / 3. Etage = LOFT-Bereich im DG des Seitenflügels)...

GUTSHAUS im ‚Parkland‘: ob wir hier eine vorhandene ‚Nebenzeile‘ (= *ehem. Wirt-
 schaftsnengebäude des kleinen Gutshofes*) zu dort dringend benötigten Gäste-
 zimmern, ergänzt um eine bereits vorgemerkte Galerie) um- & ausbauen dürfen,
 wird sich gemäß Bauantrag in Kürze zeigen.

An dieser Stelle wäre auch Übernahme & Initiative eines Co-Investors oder Ver-
 anstalters möglich. Näheres auf Anfrage.

DENK-FABRIK im Peene-Hafen von Malchin: (200 m vom Fluß = Peene-Km ,Null'!)

2 Gebäude, Innenhof, 160 Räume, 6.000 qm Wohn- & Nutzfläche, Projekt-Zentrum 7-E...

Kubischer Dachaufbau in mittlerer Größe, als zusätzlicher Seminar- & Veranstaltungsraum in moderner Holzkonstruktion mit großen, verglasten Flächen & Blick auf die Peene (Gebäude als ‚Aufsatz‘ auf dem DG des Haupthauses).

Ausführliche INFOS dazu folgen hier in KÜRZE!

Mehr INFOS zu den einzelnen Häusern siehe auch auf unserer HOME-PAGE (,sieben-eichen.com‘) unter der Rubrik: ‚Die HÄUSER‘!

Näheres unter unserer Info-Line 0160 93 20 37 02