

# Exposé

## Bauernhaus in Deibow

### Bauernhof Vierseitenhof 5530m<sup>2</sup> (+7 Hektar Land mgl.) - Landleben zwischen Hamburg und Berlin



Objekt-Nr. OM-436124

#### Bauernhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Stankusch

19300 Deibow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	5.530,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	2.500,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Idyllisches Anwesen mit Land.

Ihr neues Zuhause in Deibow für Familie, Freundeskreise oder Unternehmen.

Dieser großzügige Vierseitenhof am Rande des Biosphärenreservats Elbtalau, einer unberührten Flusslandschaft mit vielfältiger Flora und Fauna, bietet auf einem beeindruckenden Eigentumsgrundstück von ca. 5.500 m<sup>2</sup> (+ weitere 7 Hektar optional) ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Das Wohnhaus – Historie trifft Moderne

Das Hauptgebäude aus dem Jahr 1910 wurde im Jahr 2000 mit viel Liebe zum Detail kernsaniert.

Dabei wurde der historische Charakter bewahrt und durch moderne Wohnstandards ergänzt. Der Grundriss wurde zeitgemäß gestaltet, stilvolle Pitchpinedielen schaffen in allen Wohnräumen eine angenehme Atmosphäre. Große Fenster und Türen im Erdgeschoss sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Für behagliche Wärme sorgt der große Kamin, der durch eine Wasserführung die gespeicherte Wärme zusätzlich auf die Heizkörper verteilt – ideal für gemütliche Winterabende. Das bietet eine effiziente und kostensparende Heizlösung, die klimaneutral ist. Außerdem kann durch Flüssiggas Wärme erzeugt werden.

Das Wohnhaus ist in drei geräumige Wohneinheiten unterteilt:

1. Wohnung : Mit ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese Einheit Platz für die ganze Familie. Ein großzügiger Wohnbereich von 63 m<sup>2</sup> mit Pantryküche, Essplatz und einer gemütlichen Sitzecke mit Kamin bildet das Herzstück. Drei Schlafzimmer, ein Duschbad und eine nach Süden geöffnete Veranda runden diese Wohneinheit ab.

2. Wohnung: Die kleinere Wohnung umfasst ca. 70 m<sup>2</sup> und eignet sich perfekt für Paare, Gäste oder zur Vermietung. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche und ein Vollbad.

3. Zusätzlich zu den beiden Wohneinheiten bietet der Dachboden mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> weiteres Potenzial. Dieser Bereich wurde bereits entkernt und ist zum Ausbau vorbereitet. Der Dachboden erstreckt sich über die gesamte Fläche der beiden Wohnungen sowie des Tordurchgangs und bietet die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum nach individuellen Vorstellungen zu schaffen.

Der Kniestock ist ca. 1,80 m, sodass die gesamte Fläche als Wohnraum genutzt werden könnte.

Innenhof und Nebengebäude – Privatsphäre und Vielfalt

Ein imposantes 4 Meter hohes Tor mit der anschließenden Durchfahrt unterteilt die beiden Wohnungen und führt in den grosszügigen, von Blicken geschützten Innenhof. Dieser wird auf beiden Seiten von zwei großen Ställen sowie einer stattlichen Scheune umrahmt, die gemeinsam eine beeindruckende Nutzfläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> bieten. Die Architektur des Hofes sorgt für absolute Privatsphäre – ein idealer Rückzugsort für Menschen, die das Landleben genießen möchten. Sie bietet auch die Möglichkeit die Wohnnutzung nach Absprache mit dem Bauamt gefühlvoll zu erweitern.

Idyllische Außenfläche – Natur pur

Hinter der Scheune erstreckt sich eine ca. 3.000 m<sup>2</sup> große Freifläche, die mit Obst- und Nussbäumen sowie drei beeindruckenden, Jahrhunderte alten Eichen an der westlichen Grundstücksgrenze zum Verweilen einlädt. Dieser Bereich bietet zahlreiche Möglichkeiten: von naturnaher Freizeitgestaltung bis hin zur Nutzung als Abreiteplatz oder als Gartenparadies.

Dieser Vierseitenhof ist perfekt für Menschen, die ein großzügiges Anwesen mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten suchen – ob als Mehrgenerationenhaus, Kombination von Wohnen

und Arbeiten oder als privates Refugium mit Platz für kreativere Projekte, Tierhaltung oder Hobbys.

Wichtig: Bei Bedarf können 7 Hektar (70.000 m<sup>2</sup>) Land zusätzlich erworben werden. Die 7 Hektar sind in einem Stück.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Der idyllische Ort Deibow liegt in der malerischen Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns und gehört zur Gemeinde Milow im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre naturnahe Ruhe, weitläufige Felder, Wälder und charmante Dörfer aus – perfekt für alle, die ein Leben in der Natur mit einer guten Anbindung an Großstädte kombinieren möchten.

### Verkehrsanbindung

Ein besonderes Highlight von Deibow ist seine günstige Lage zwischen Hamburg und Berlin, was die Region sowohl für Pendler als auch für Reisende attraktiv macht.

#### Mit dem Auto:

Dank der Nähe zur Autobahn A24 (Hamburg-Berlin) erreichen Sie beide Metropolen schnell und bequem. Hamburg liegt etwa 90 Minuten entfernt, während Berlin in ca. 2 Stunden erreichbar ist. Diese direkte Verbindung macht Deibow ideal für Berufspendler und Stadtliebhaber, die das Landleben genießen möchten, ohne auf urbane Möglichkeiten zu verzichten. Die Landeshauptstadt Schwerin erreichen Sie in 35 Minuten.

#### Mit der Bahn:

Der nächste Bahnhof befindet sich in der Stadt Ludwigslust. Von dort aus bestehen ausgezeichnete Zugverbindungen, darunter regelmäßige ICE- und Regionalzüge nach Hamburg und Berlin. Die Fahrzeit beträgt ca. 45 Minuten nach Hamburg und knapp 1,5 Stunden nach Berlin, sodass Sie flexibel und stressfrei reisen können. Deibow ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Busse verkehren zweimal pro Stunde und bieten eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Orten.

### Infrastruktur vor Ort

Deibow selbst ist ein ruhiger und ländlicher Ortsteil mit Hofladen. Durch die Nähe zu den umliegenden Städten wie Grabow, Ludwigslust, Perleberg und Wittenberge ist eine gute Versorgung gewährleistet. Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Diese hervorragende Kombination aus naturnaher Idylle und erstklassiger Verkehrsanbindung macht Deibow zu einem begehrten Wohnort für alle, die Ruhe, Freiraum und Mobilität schätzen.

Das Besondere ist die unmittelbare Nähe zur Natur Mecklenburg-Vorpommerns. Direkt vor Ihrer Haustür laden die weitläufigen Wälder zu erholsamen Ausritten und Wanderungen ein. Ergänzt wird dieses Naturidyll durch die malerische Elbe, die Sie in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichen. Dort erwartet Sie eine beeindruckende Flusslandschaft. Gleichzeitig sind Sie in eine gepflegte Dorfgemeinschaft integriert.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



WG1 - Wohnzimmer 1



WG1 - Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



WG1 - Kamin



WG1 - Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



WG1 Schlafzimmer

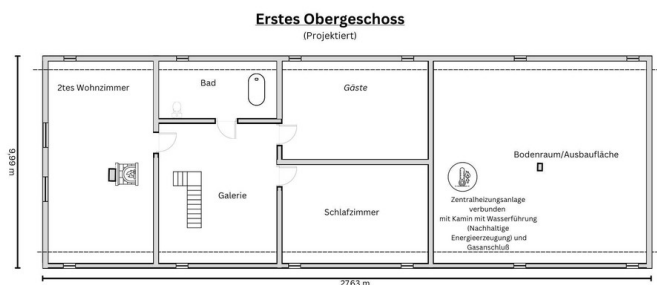
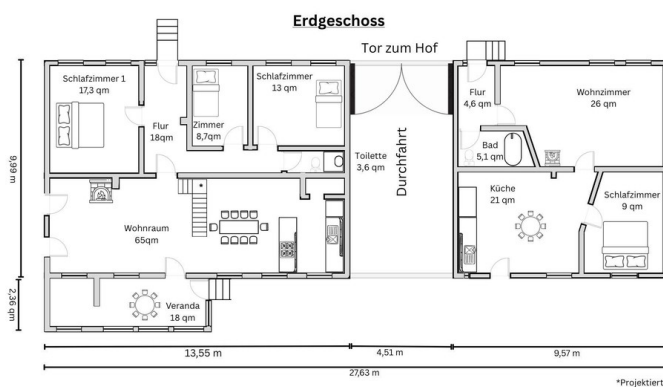


WG1 - Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



WG1 - Schlafzimmer 3



## Grundriss Haupthaus Hof mit Weideland

Für die Grundrisse der weiteren Gebäude **schreiben Sie uns gerne über das Portal.**

Für folgende Gebäude können wir Ihnen die **Grundrisse** zusenden:

*Stall 1 mit 2 Ebenen 12m x 40m (460qm)*

*Stall 2 mit 2 Stockwerken 6m x 28m (168qm)*

*Scheune mit einem Stockwerk 25m x 28m (700qm)*

**Schreiben Sie uns eine Nachricht mit dem Inhalt "Grundrisse" und wir senden Ihnen diese gerne zu.**



Gesamtfläche Erdgeschoss: 225 qm

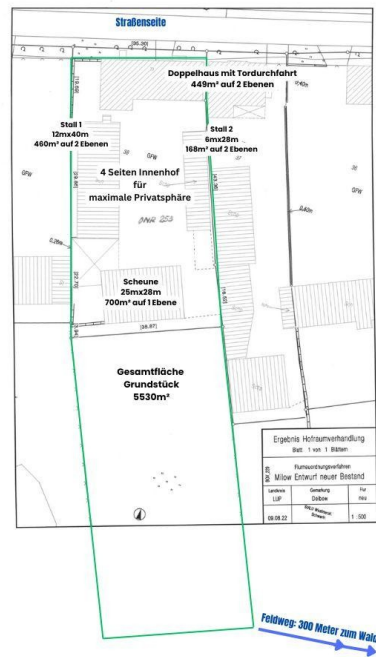
Gesamtfläche erstes Obergeschoss: **247 qm**

Gesamtfläche Erdgeschoss + erstes Obergeschoss: **449 qm**

Gesamtfläche Grundstück: **5530 qm**

Grundrisse der Gebäude

# Exposé - Galerie



Grundstück und Gebäude



WG2 - Wohnküche

# Exposé - Galerie



WG2 - Wohnzimmer



WG2 - Kamin

# Exposé - Galerie



WG2 - Schlafzimmer



WG2 - Bad



Dachboden Ausbaureserve

# Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

# Exposé - Galerie



Ställe Scheune



Die Terrasse

# Exposé - Galerie



Blick in den Vierseitenhof - 1



Blick in den Vierseitenhof - 2

# Exposé - Galerie



Stall



Stall

# Exposé - Galerie



Scheune



Scheune

# Exposé - Galerie



Scheune



Grundstück

# Exposé - Galerie



Herbstidylle

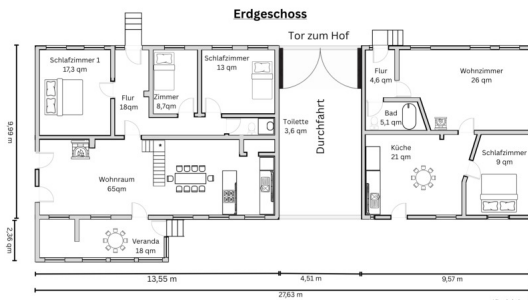


Herbststimmung



Scheunenparty

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss Haupthaus Hof mit Weideland

Für die Grundrisse der weiteren Gebäude schreiben Sie uns gerne über das Portal.

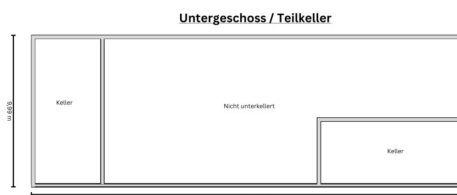
Für folgende Gebäude können wir Ihnen die Grundrisse zusenden:

Stall 1 mit 2 Ebenen 12m x 40m (460qm)

Stall 2 mit 2 Stockwerken 6m x 28m (168qm)

Scheune mit einem Stockwerk 25m x 28m (700qm)

Schreiben Sie uns eine Nachricht mit dem Inhalt "Grundrisse" und wir senden Ihnen diese gerne zu.



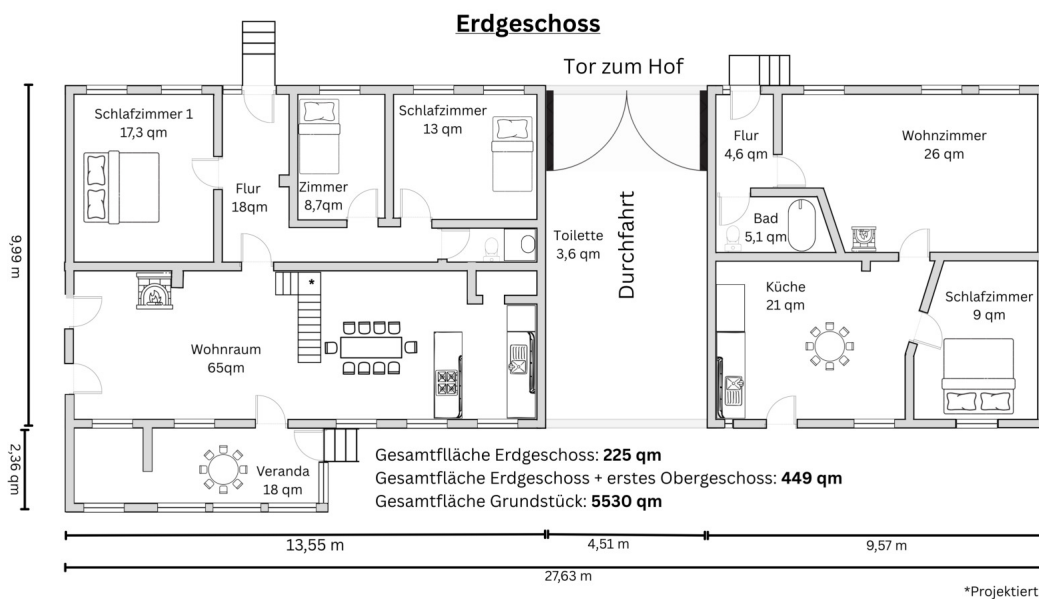
Gesamtfläche Erdgeschoss: 225 qm

Gesamtfläche erstes Obergeschoss: 247 qm

Gesamtfläche Erdgeschoss + erstes Obergeschoss: 449 qm

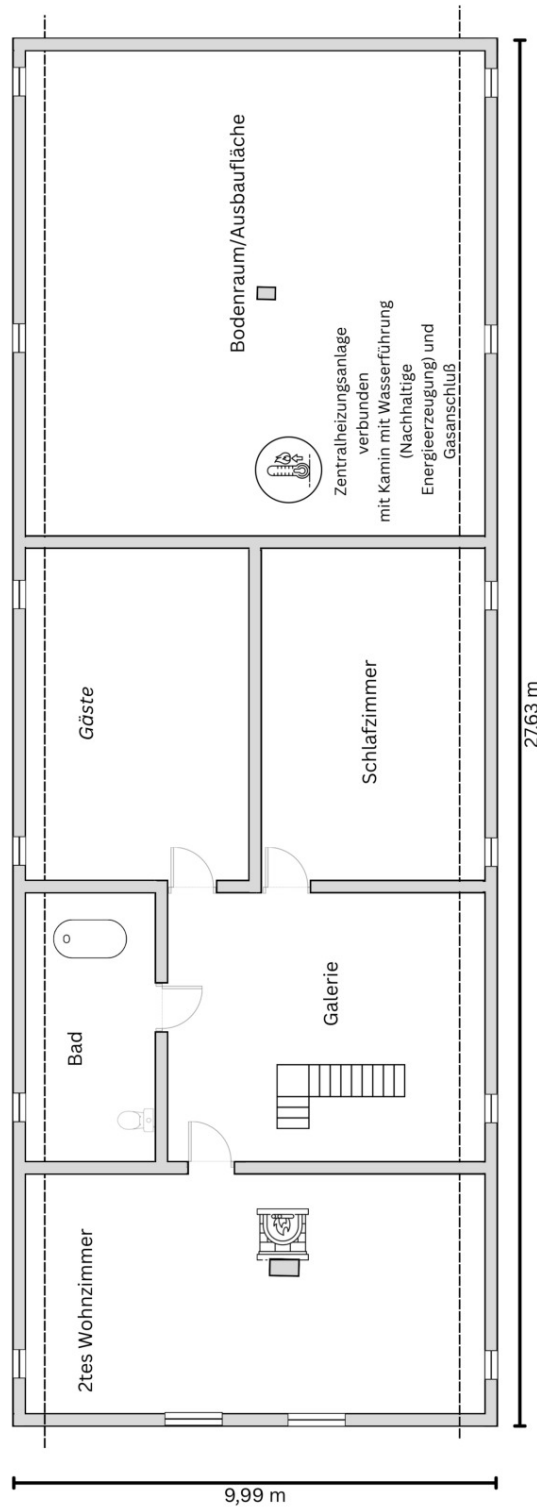
Gesamtfläche Grundstück: 5530 qm

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Erstes Obergeschoss (Projektiert)



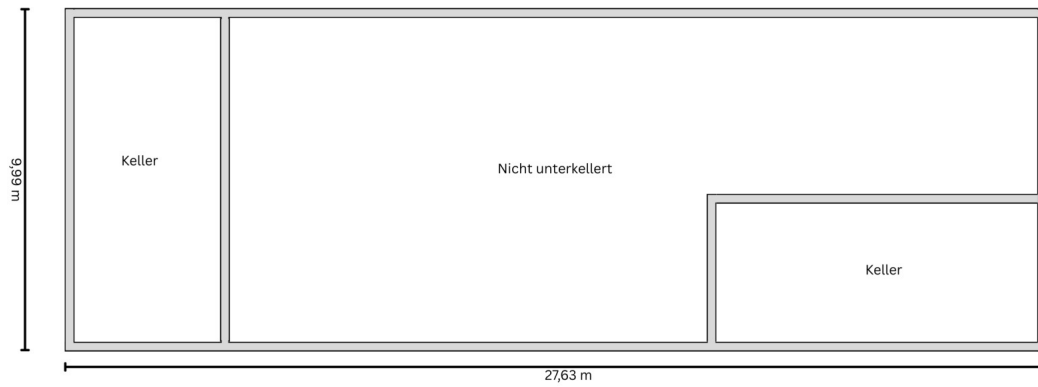
Gesamtfläche erstes Obergeschoss: **247 qm**

Gesamtfläche Erdgeschoss + erstes Obergeschoss: **449 qm**

Gesamtfläche Grundstück: **5530 qm**

# Exposé - Grundrisse

## Untergeschoss / Teilkeller

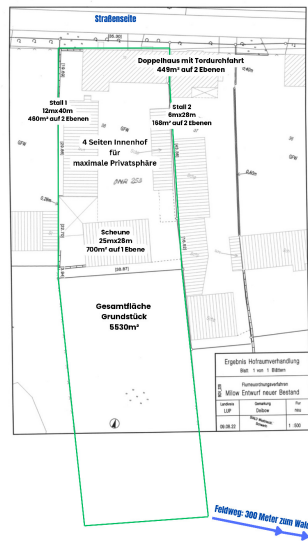


Gesamtfläche erstes Obergeschoss: **247 qm**

Gesamtfläche Erdgeschoss + erstes Obergeschoss: **449 qm**

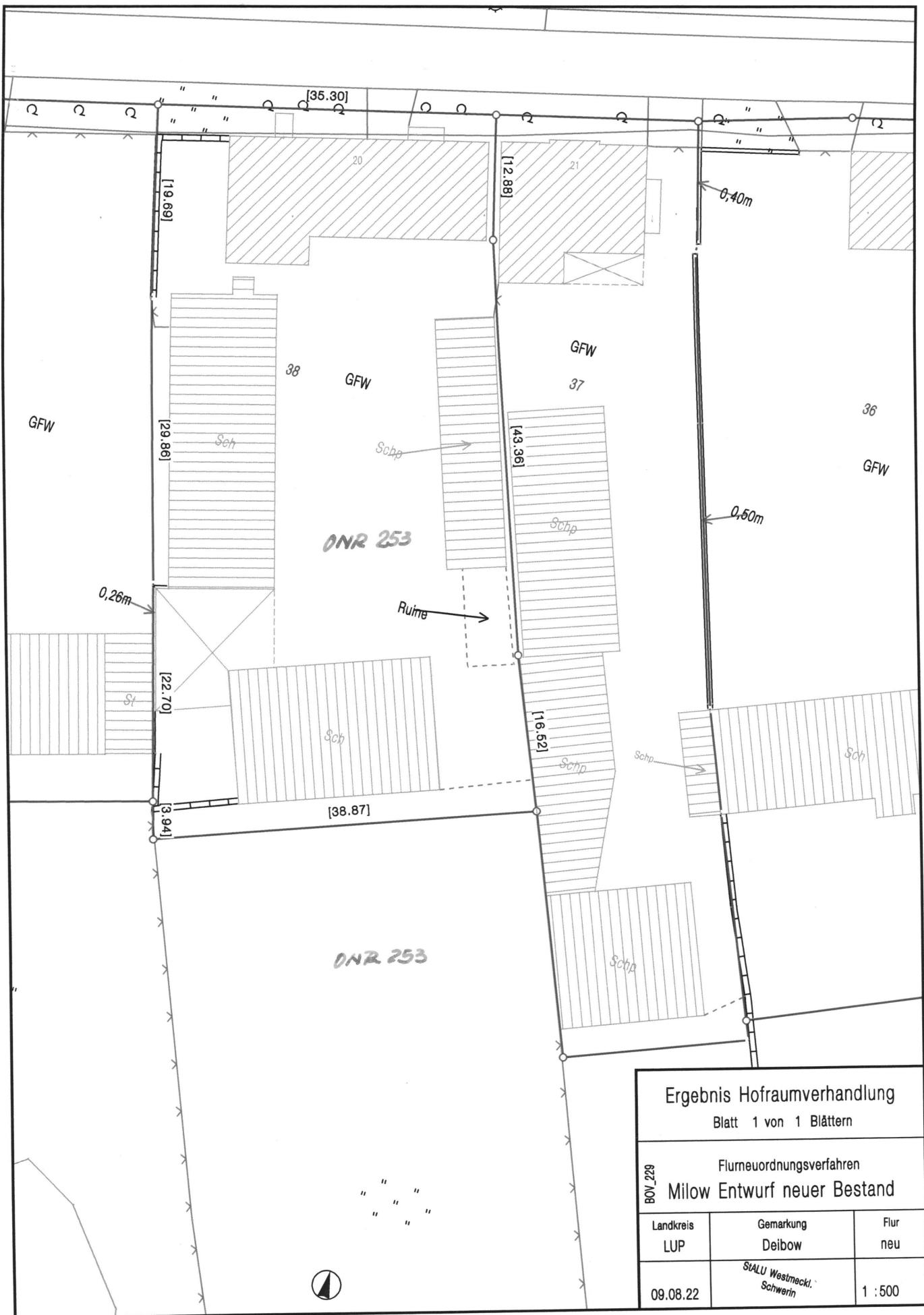
Gesamtfläche Grundstück: **5530 qm**

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Katasterauszug1
2. Katasterauszug2



<b>Ergebnis Hofraumverhandlung</b> Blatt 1 von 1 Blättern		
Flurneuordnungsverfahren <b>Milow Entwurf neuer Bestand</b>		
Landkreis LUP	Gemarkung Deibow	Flur neu
09.08.22	StALU Westmeckl. Schwerin	1 : 500



# Auszug aus dem Katasterkartenwerk

## Landkreis Ludwigslust

Gemarkung: 131114 / Deibow  
Flur: 2



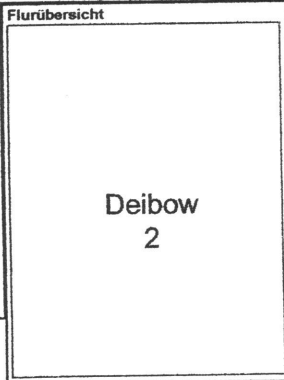
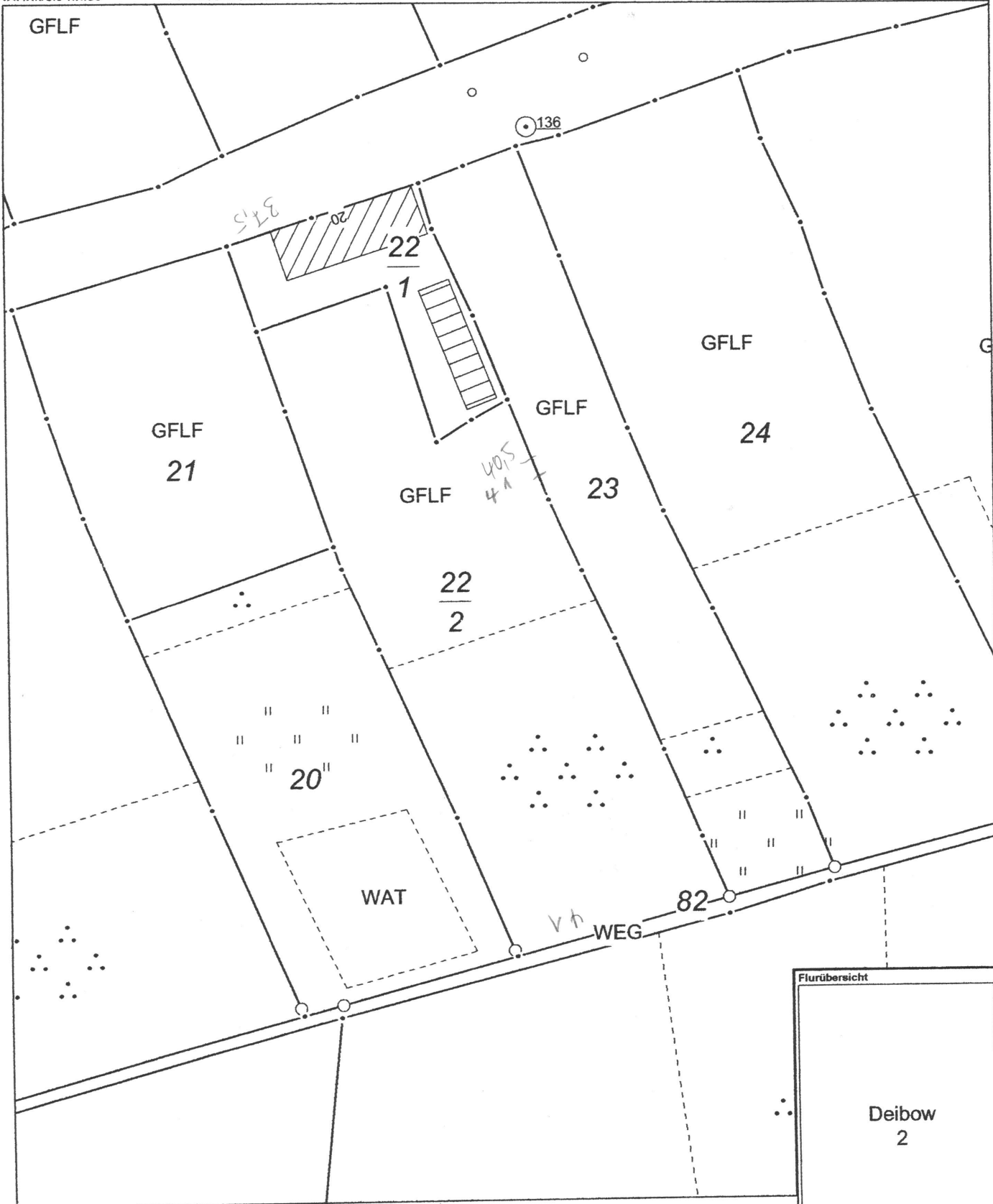
Vermessungs- und Katasterbehörde für

Landkreis Ludwigslust	Landeshauptstadt Schwerin
19288 Ludwigslust	19053 Schwerin
Garnisonsstr. 1, Haus A	Am Packhof 2-6
<a href="http://www.kreis-lwl.de">www.kreis-lwl.de</a>	<a href="http://www.schwerin.de">www.schwerin.de</a>

Maßstab ca. 1:1000

Maßstab der Digitalisiergrundlage ca. 1:2500

Stand: 03.07.2006



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§8 Vermessungs- und Katastergesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.2002, GVOB1, M-V S. 524). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus der Digitalisiergrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.