

Exposé

Schloss in Brahlstorf

**OHNE MAKLER Schloss / Herrenhaus in Brahlstorf Ein
wunderschönes Objekt Miet- und Geschäftshaus**



Objekt-Nr. OM-436381

Schloss

Verkauf: **875.000 €**

Ansprechpartner:
Günter Hagemann

Lindenstr. 18
19273 Brahlstorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1848	Nutzfläche	300,00 m ²
Grundstücksfläche	865,00 m ²	Energieträger	Gas
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	25,00	Stellplätze	6
Wohnfläche	655,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OHNE MAKLER !!!!!

Grundstück 19273 Brahlstorf, Lindendstraße 18,

Ehemaliges Schloss / Herrenhaus / Wohn- Geschäftshaus

Nutzung sowohl als Wohn- als auch Geschäftshaus

Wohn- und Geschäftsfläche ca. 655,11m²

Keller ca. 101,43 m²

Dachgeschoss Nutzfl ca 200 m²

Grundstücksgröße 865 m²

EIN TRAUMOBJEKT

Dieses wunderschöne Objekt , nicht mehr denkmalgeschützt, befindet sich in im Landkreis Ludwigslust / Parchim, im Biosphärenreservat Elbtalaue, ehemaliges Rittergut Wittenburg.

Es wurde errichtet im Jahre 1848, erworben im Jahre 2009 und mit einem sehr erheblichen Aufwand in den Jahren 2009 bis 2025 in nahezu sämtlichen Bereichen unter Berücksichtigung der Erhaltung des ursprünglichen Zustands mit dem Ziel , einer neuartigen Bauweise im Innenbereich recht nahe zu kommen.

Auch der Außenbereich des Gebäudes wurde im vollen Umfang verantwortungsvoll saniert.

Brahlstorf ist ein besinnlicher, landwirtschaftlich gelegen, hat etwa 900 Einwohner mit einem Bahnhof, Stecke nach Hamburg, Schwerin, Berlin und Rostock.

Die Metropolen Hamburg und Schwerin sind mit dem Zug in etwa 45 Minuten zu erreichen.

Jede Einheit ist mit Glasfaseranschluss mit High-Speed Internet ausgerüstet.

Jede Wohneinheit besitzt eine eigene, modernste, Heizungsanlage (Gas).

Der Mietbedarf in dieser Gegend ist somit recht hoch.

Größere Räumlichkeiten, im 1. OG belegen, bieten sich auch vorzüglich für gewerbliche oder freiberufliche Nutzung an.

Ich habe wegen der Wertermittlung einen Sachverständigen gebeten, den Wert einzuschätzen. Dieser sagte mir, dass ein Marktwert für dieses besondere Objekt äußerst schwer feststellbar sei, er gehe aber von einem Wert zwischen 900.000,00 und 1.100.000,00 Euro aus.

Mir ist aber vordergründig besonders wichtig, dass mein geschätztes Objekt, welches ich aufgrund privater Umstände zum Verkauf anbiete, in gute Hände kommt.

Die Bilder können natürlich nicht die gesamte Schönheit widerspiegeln. Der Gesamteindruck im Einzelnen und in der Gesamtheit ist nur mittels einer Besichtigung möglich.

Dafür stehe ich, kein Makler, Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Ihnen entstehen somit keine Vermittlungskosten.

Nehmen Sie gerne Kontakt auf mit mir,

Günter Hagemann

Tel.: 0151 234 727 68

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lindendraße 18, 19273 Brahlstorf

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



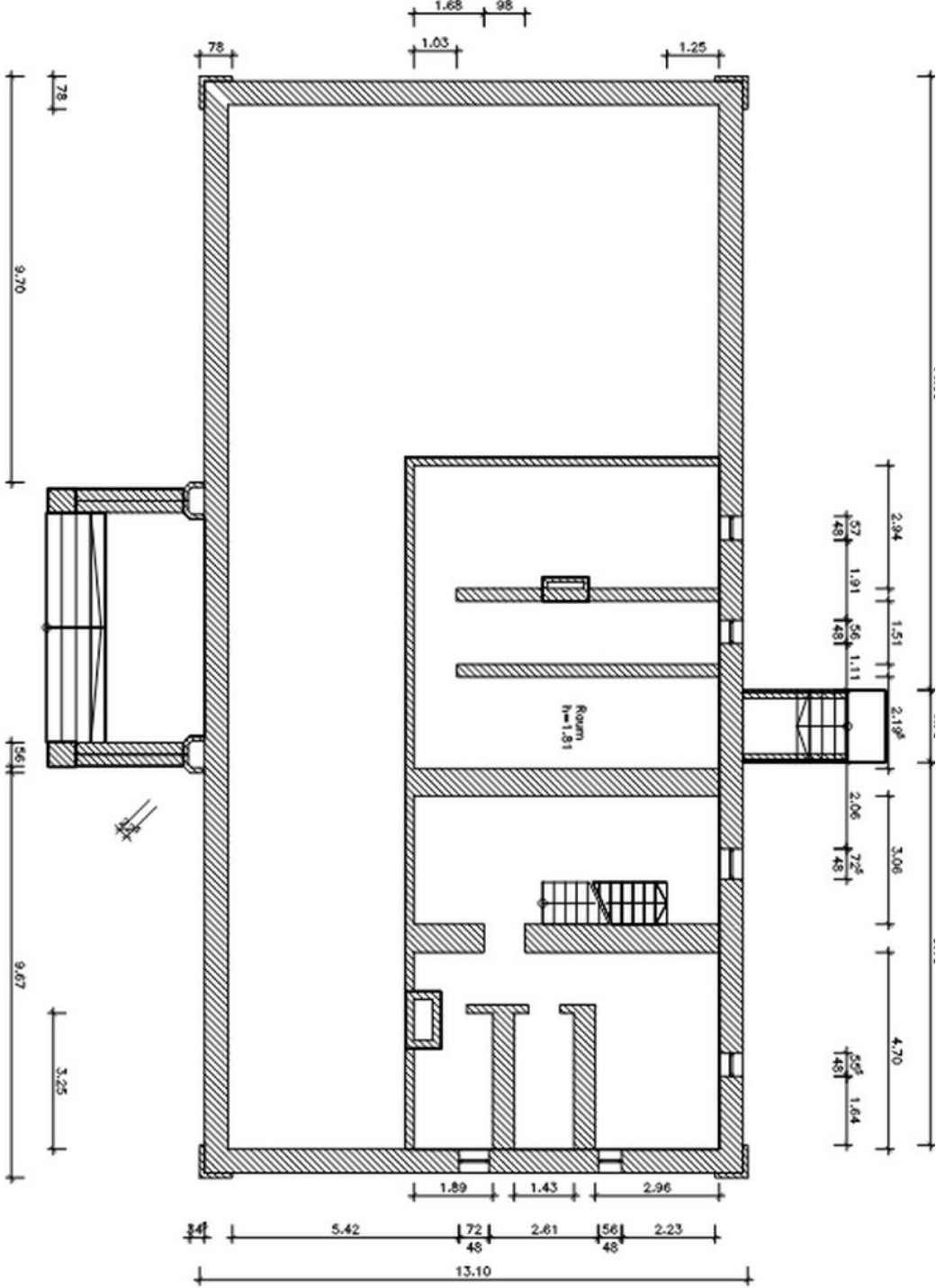
Exposé - Galerie



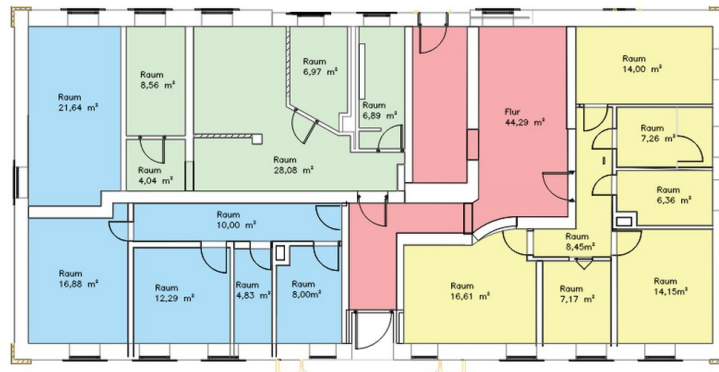
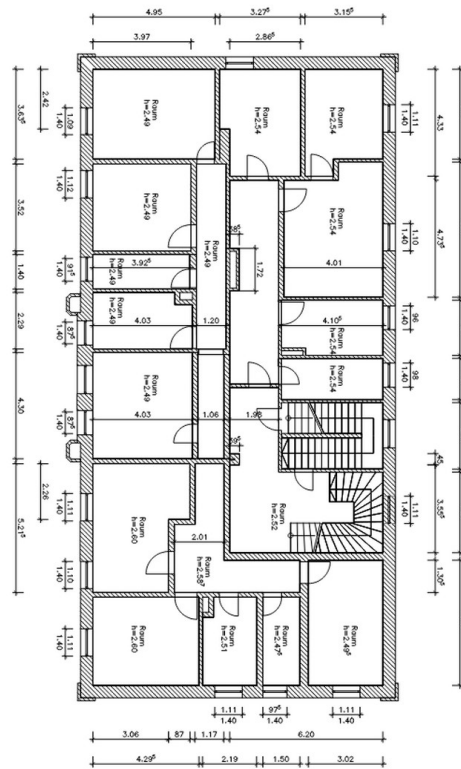
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



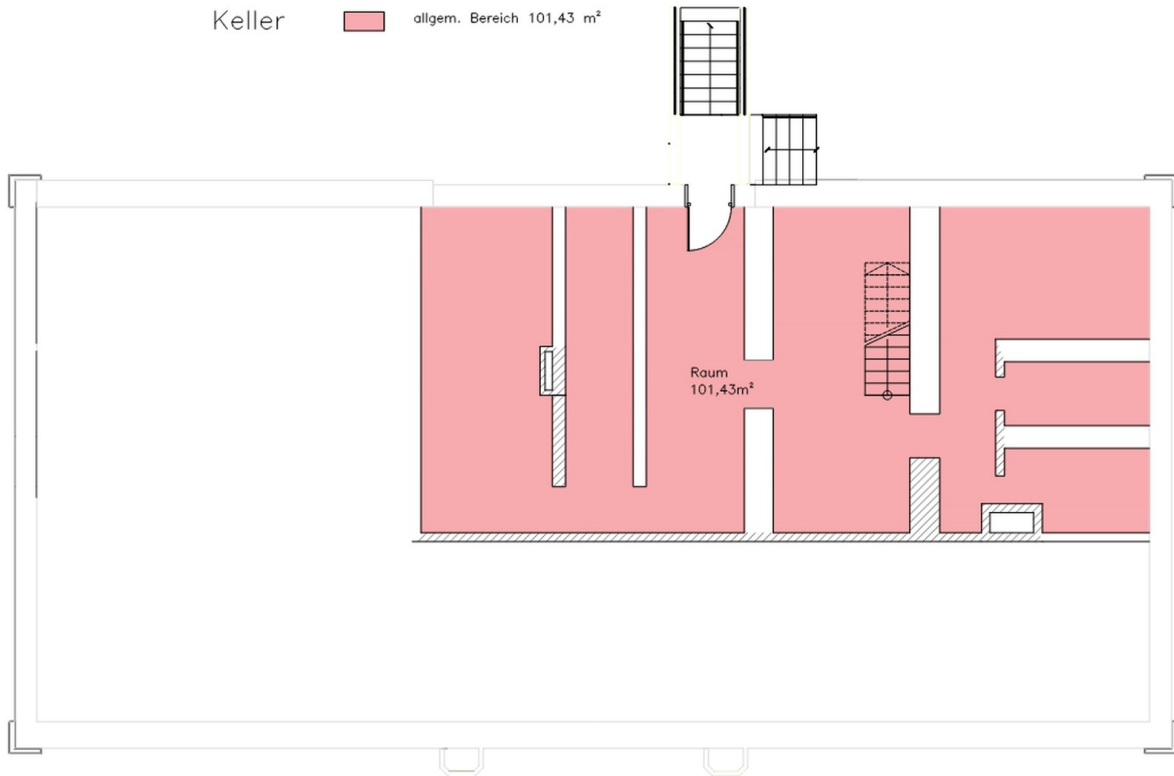
Maße sind am Bau zu prüfen!

- allgem. Flurbereich 44,29 m²
- Mietwohnung Hinz 74,00 m²
- Mietwohnung Ickert 73,64 m²
- Leerstand, wird umgebaut 54,54 m²

Bauprojekt	Wohn- und Geschäftshaus, Lindenstr.18 19273 Brahlstorf		
Bauherr	M. Schmidt		
Architekt	.		
Ing. Büro	.		
	Tag	Name	Benennung
Bearb.	19.03.2010	..	Erdgeschoss
Ges.	19.03.2010	P2./K6.	
Gep.			
			CAD-Datei-Nr.
			Maßstab
			1:100

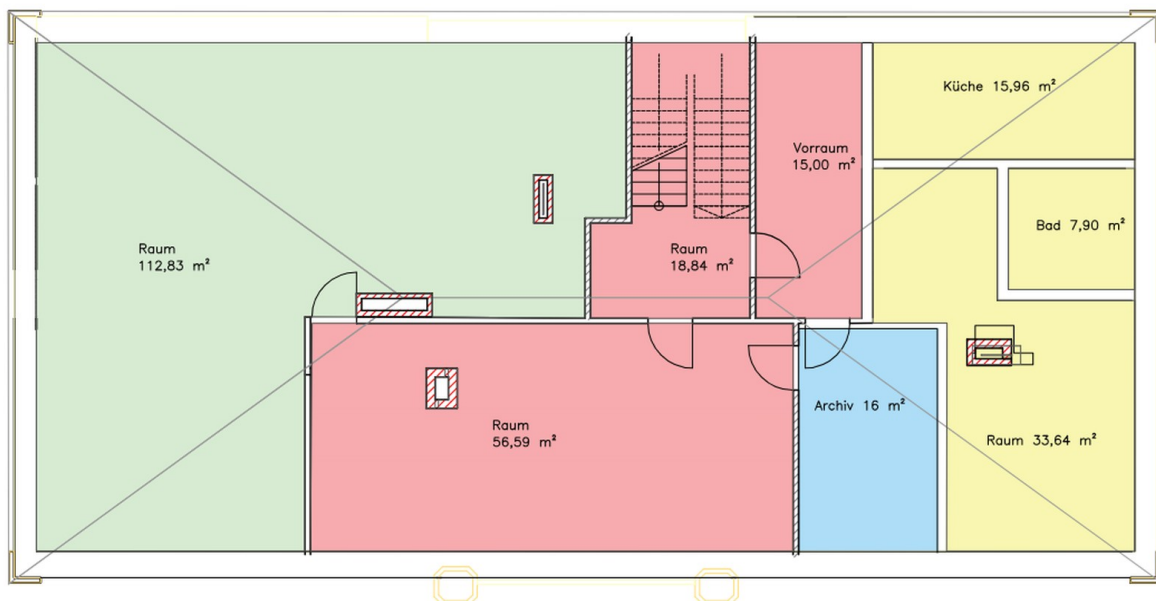
Exposé - Grundrisse

Keller ■ allgem. Bereich 101,43 m²






Dachgeschoß

■ allgem. Bereich 90,43 m²
■ Büro,Lager,Aufenthalt Hausmeister 57,50 m²
■ Büro EN 16 m²
■ Leerstand, nicht ausgebaut 112,83 m²



Exposé - Grundrisse

Obergeschoß

-  allgem. Flurbereich 22,84 m²
-  Mietwohnung Jedlink 76,48 m²
-  Büro EN 154,50 m²

