

Exposé

Villa in Boitzenburger Land

Seegut Blaue Blume – Herrenhaus, Wohnhaus & See in der Uckermark



Objekt-Nr. OM-474032

Villa

Verkauf: **2.400.000 €**

Ansprechpartner:
Jim

Buchenhain 32
17268 Boitzenburger Land
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1922	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	74.904,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	35,00	Schlafzimmer	30
Wohnfläche	1.006,81 m ²	Badezimmer	22
Nutzfläche	655,27 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seegut Blaue Blume – historisches Herrenhaus (Bj. 1922) mit laufendem Hotel- und Seminarbetrieb, eigenem See und Parkgelände, dazu separates Wohn- und Ferienhaus (Bj. 1998, schwedischer Holzständerbau). Verkauf provisionsfrei und direkt vom Eigentümer, nur im Ganzen. Asset- oder Share-Deal möglich.

FLÄCHEN

Beheizte Gesamtfläche ca. 1.662 m², bestehend aus:

- Herrenhaus ca. 1.036 m² (davon ca. 625 m² Wohnfläche in Gästezimmern und Privatwohnung)
- Wohn- und Ferienhaus ca. 382 m² Wohnfläche (lt. Bauantrag)
- Sauna- und Wellnessgebäude ca. 183 m² (EG mit Sauna, Duschen und beheizter Werkstatt, OG mit Solarium, Massageraum und Balkon, eigene Gastherme)
- Bürogebäude ca. 49 m²

Grundstück gesamt: ca. 7,5 ha (7,04 ha Parkgelände mit See + 4.554 m²).

HERRENHAUS (Buchenhain 32)

- 15 Gästezimmer + 3-Raum-Dachgeschosswohnung
- Sehr gut ausgestattete Profi-Gastroküche und separate Spülküche mit 3 Geschirrspülmaschinen, Seminarräume, Bibliothek, Salon, Terrassen
- Wellnessgebäude mit Sauna, separates Bürogebäude, Camping-Infrastruktur
- Heizung: Holzvergaser (2025) mit Gas-Backup

WOHN- UND FERIENHAUS (Buchenhain 31)

- ca. 382 m² Wohnfläche (lt. Bauantrag) auf 4.554 m² Grundstück
- nahezu vollständig vermietet, ca. 48.000 EUR/Jahr Mieteinnahmen (Mietverträge können übernommen werden, größtenteils befristet)
- Flüssiggas-Fußbodenheizung, Energieausweis 83,7 kWh/(m²·a), Klasse C

Wirtschaftliche Eckdaten und ausführliches Exposé auf Anfrage.

Ausstattung

Zwei Objekte plus Wellness-/Saunagebäude und separates Bürogebäude. Profi-Gastroküche, Seminarräume, Bibliothek, Salon, Sauna, Terrassen. Herrenhaus 2024/25 modernisiert.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Verkauf provisionsfrei und direkt vom Eigentümer. Besichtigung nach Vereinbarung; Anfragen bitte mit kurzer Vorstellung des Konzepts und der Finanzierung.

Anbieter: Seegut Blaue Blume Gemeinschafts GmbH, Buchenhain 32, 17268 Boitzenburger Land, vertreten durch die Geschäftsführer Jakob Ellwanger und Stephan Alutis, HRB 13087 Amtsgericht Neuruppin, USt-IdNr. DE339583145.

Lage

Ruhige Alleinlage in der Uckermark (Boitzenburger Land) zwischen Wald, Wiesen und Wasser, ca. 1,5 Std. von Berlin. Rund 7 ha Parkgelände mit eigenem See, Rundweg, Terrassen und altem Baumbestand.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außen

Exposé - Galerie



Wohnhaus vorderansicht



Das Gelände (blaue Linie)

Exposé - Galerie



Der Blick über den eigenen See



Foyer

Exposé - Galerie



Terrasse



Hochzeitszimmer

Exposé - Galerie



Hotelzimmer



Hotelzimmer

Exposé - Galerie



Hotelzimmer



Dachgeschosswohnung

Exposé - Galerie



Bibliothek - Seminarraum



Galeriezimmer - Seminarraum

Exposé - Galerie



Gastroküche



Fasssauna

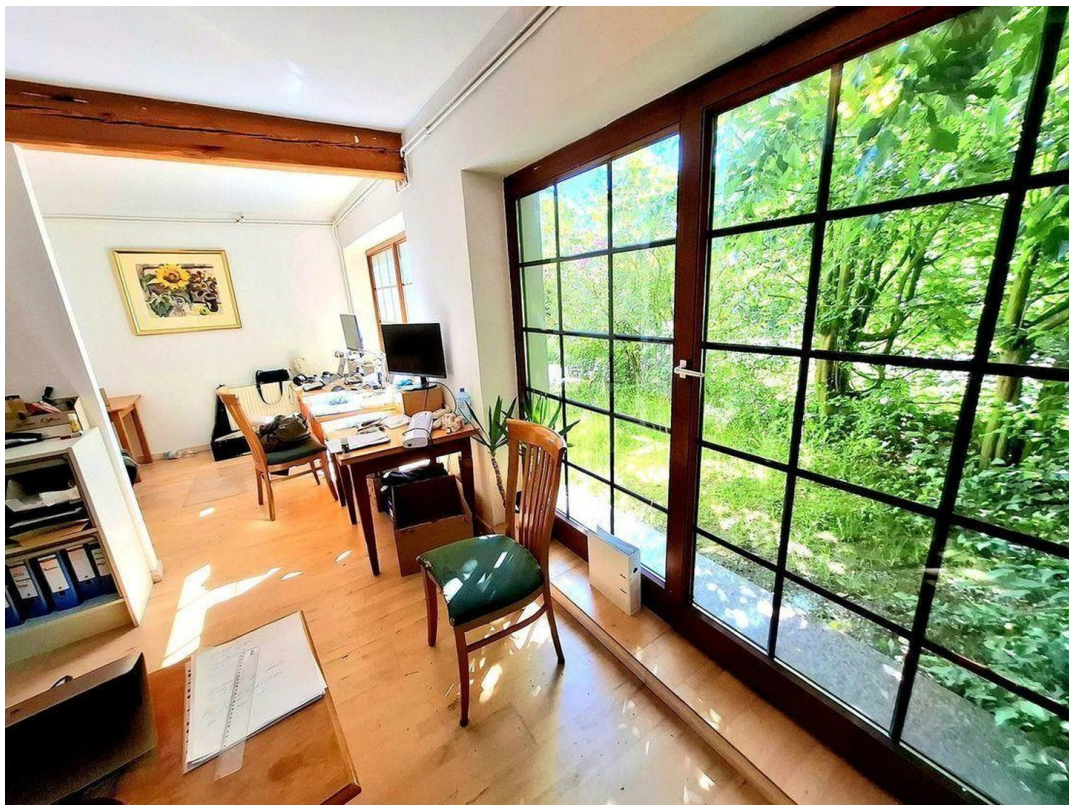


Wohnhaus Bad

Exposé - Galerie



Büro, Coworking



Büro, Coworking

Exposé - Galerie



Büro Coworking



Büro Coworking

Exposé - Galerie



Wohnhaus Rückseite



Wohnhaus Vorderseite

Exposé - Galerie



Backhaus



Saunahaus

Exposé - Galerie



Wohnhaus



Wohnhaus Galerie

Exposé - Galerie



Wohnhaus Küche



Wohnhaus Küche

Exposé - Galerie



Wohnhaus Wohnzimmer

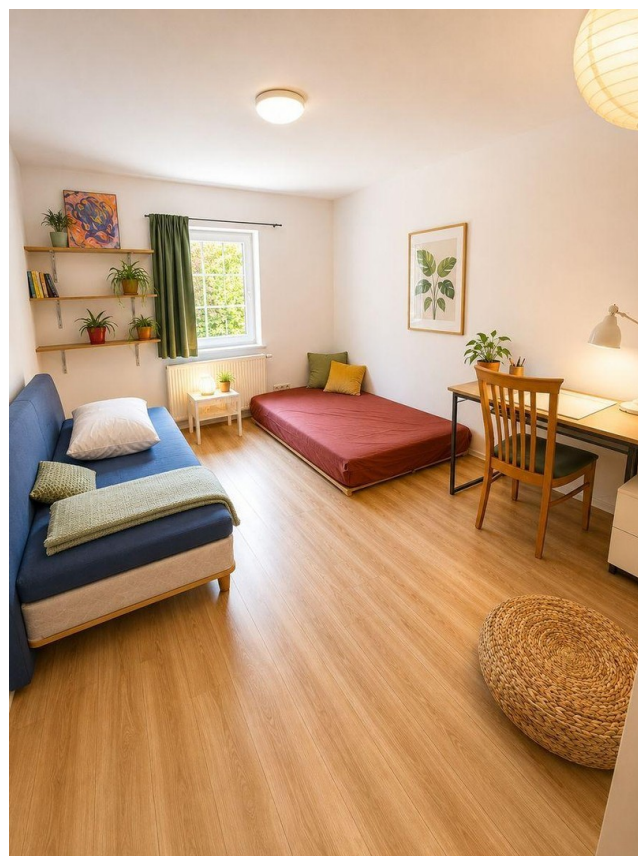


Wohnhaus Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnhaus Zimmer



Wohnhaus Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnhaus Toilette



Saunahaus, Gemüsegarten

Exposé - Galerie



Wohnhaus Gemüsegarten



Im eigenen Park

Exposé - Galerie



Wohnhaus vorn



Mellensee, 10 min zu Fuß

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

