

# Exposé

## Landwirtschaftlicher Betrieb in Bergen

### Rügen/ehem.Rittergut in Alleinlage mit Landw. Geschäftsmodell als Alleinstellungsmerkmal



Objekt-Nr. OM-198547

#### Landwirtschaftlicher Betrieb

Verkauf: **1.700.000 €**

Mobil: 0172 6400848

18528 Bergen  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|           |                   |              |              |
|-----------|-------------------|--------------|--------------|
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Gesamtfläche | 33.460,00 m² |
| Zustand   | keine Angaben     |              |              |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Ort des Zaubers mit der Reminiszenz einer vergangenen Epoche

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein Spezialobjekt in seltener Alleinlage (Außenbereich).

Die Anlage besitzt ein großes Potential für die individuelle Gestaltung persönlicher Vorstellungen.

Zur Zeit befindet es sich in der Entwicklung zu einer hochspezialisierten Wildtierhaltung mit integrierter Vermarktung der Produkte. Dafür wurden ca.30 HA Fläche direkt daneben angepachtet.

Neben dem Gutshaus (550qm WF)

befinden sich mehrere Nebengebäude (Wirtschaftsgebäude, 3.200qm) sowie diverse Nebengebäude ca.800qm in der Sanierung.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 33.460qm. Durch die derzeitige Nutzung ist die Integration von mehreren Ferienwohnungen möglich (BauGB §35)

2012 wurde zur Energieversorgung und als weiteres wirtschaftliches Standbein, eine Photovoltaikanlage (30 KWP) installiert. Eine Erhöhung der Leistung auf das Doppelte ist möglich.

## Ausstattung

Renovierungs- und Sanierungsbedarf

Es besteht kein Denkmalschutz.

Baugenehmigungen für alle zu sanierende Gebäude sind erteilt.

BauGB §35

## Sonstiges

Besichtigungen nur mit telefonischer Absprache.

## Lage

Die Anlage befindet sich im Süden von Rügen.

Ca. 15-20 min zum Strand. Alle weiteren nützlichen und schönen Annehmlichkeiten erreichen Sie in 20 min.

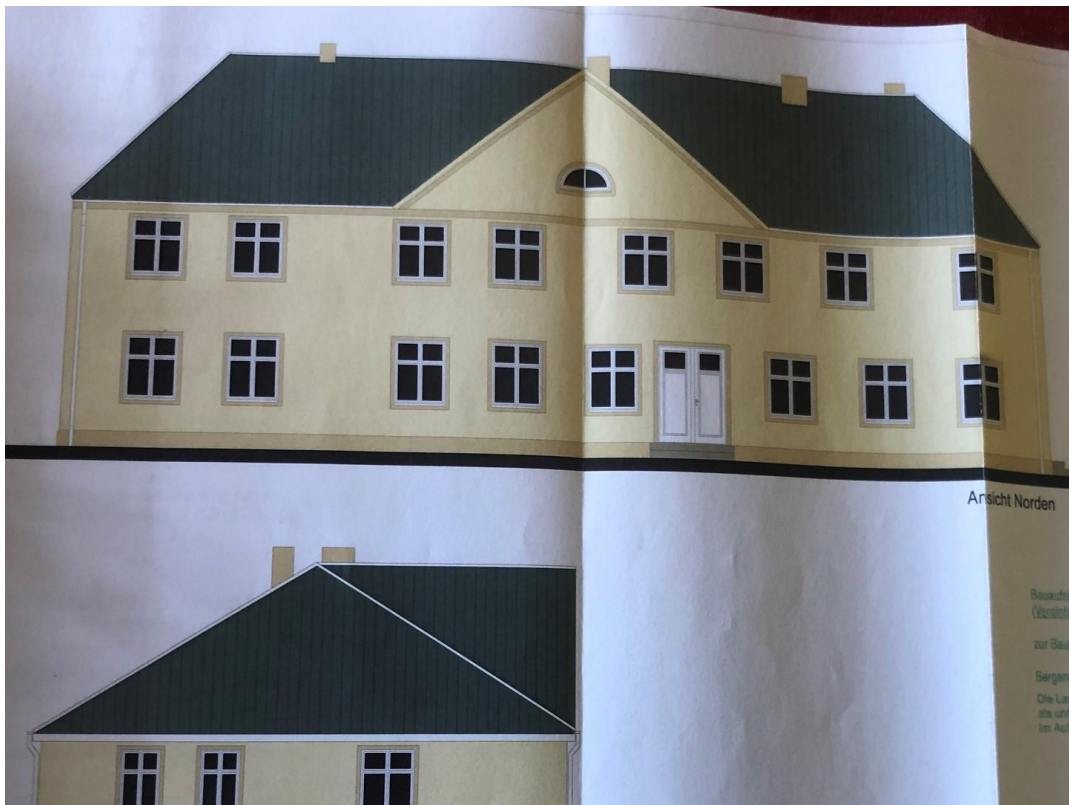
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Gutshaus



Ansicht It. Baugenehmigung

# Exposé - Galerie



Bison Herde



Rotwild

# Exposé - Galerie



Bison Kälber



Photovoltaikanlage

# Exposé - Galerie



Teil des Scheunenkomplex



Dach saniert