

Exposé

Schloss in Ivenack

**eines der letzten, erhaltenen SCHEUNENGUTSHÄUSER in
M.V.**



Objekt-Nr. **OM-260632**

Schloss

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
karl heinz schäfer
Telefon: 0160 93203702

17109 Ivenack
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche	7.000,00 m ²	Nutzfläche	1.000,00 m ²
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	100,00	Stellplätze	30
Wohnfläche	1.200,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eines der letzten, erhaltenen SCHEUNENGUTSHÄUSER des Landes:

Gutsverwalterhaus GODDIN mit 7.000 (bzw. bis zu 35.000) qm zusätzlichem Naturgrundstück mit Baumbestand, Wiese / Weide / Garten bzw. Teichen

Die Highlights:

Mecklenburgische Seenplatte, Nähe Gutsanlage Ivenack (= See mit Insel,

älteste Eichen Mitteleuropas, ausgedehnter Park mit Baumkronenpfad).

Eines der letzten seiner Art; ein Scheunen-Gutshaus, früher auch Gutsverwalterhaus der ehemals flächenmäßig größten Gutsanlage des Landes

(7.902 Hektar = Domänalgut der Familie Plessen, mit der Gutsanlage Ivenack,

am gleichnamigen See & Park mit den ältesten Eichen Mitteleuropas),

heute nach mehrjährigem Leerstand auf neue Nutzung wartend, mit 7.000 (+ 35.000?!) qm grünem Umfeld, in sehr beschaulicher, ruhiger Feldrandlage,

mit Baumbestand, Garten, Feld/Weide/Wiese, 2 bzw. 3 Teichen und der Möglichkeit,

dort in einem dreiteiligen Baukörper

(mit 1.550 qm Wohnhaus, Stallanteil / Kornlager / Spitzboden & Remise)

wieder neues Leben in Form von privatem Wohnen,

mit Atelier / LOFT und / oder freiberuflich / selbständiger Tätigkeit inmitten von schöner ‚Mäkelbörger‘ Naturlandschaft einziehen zu lassen.

Ein wirklich günstiger Kaufpreis (projekttypisch mit Angebot zu Mietkauf) rundet die Sache ab.

Bauliche Alleinstellung, besonders RUHIGE Feldrandlage mit unverbaubarem Ausblick, Grundstück größer, als auf Luftaufnahme (rot) dargestellt - n.A. erweiterbar um direkt anliegende Naturgrundstücke (rechts, links & Richtung Feld)

(3 x mit Teichen, aus Gemeindebesitz, 1 x mit Baumbestand und ‚inliegenden‘ Gartenbereich bzw. Streuobstwiese)

2-geschossige Bauweise mit großem Mansardendach, D.G. (= ehem. Kornkammer in durchgehend offener Bauweise mit Balkenkonstruktion),

E.G.: ehem. Wohnbereich hinter Mittelrisalit, 1 ehem. Ladenbereich (‚Konsum‘) + 1 Stallanteil + 1 Remise im E.G., mit ebenerdigen Zugang –

= 1.550 qm incl. Spitzboden;

Immobilie ideal geeignet für Gruppen- & Gemeinschaftswohnen, ‚Betreutes Wohnen‘ / Hospiz, Präventivzentrum, als Kinder- & Jugendheim, als (ayurvedisches) Heilzentrum, als Meditations- & Kulturort in einer Mischung aus privatem Wohnen, Atelier/s, LOFTS, Seminaren, Kursen & Veranstaltungen (+ ‚Open-Air‘)!

Auch eine Art ‚Landwirtschaftsschule‘ mit direkt anliegenden Mustergärten (für Permakultur, Terra Preta etc.) als ‚Akademie-in-den-Feldern‘ wäre an diesem Standort gut möglich...

Das große, ruhig & grüne Grundstück kann in jedem Falle DIREKT in die o.g. Funktionen & Nutzungen mit einbezogen werden...

Fazit: Eine Wohn- & Gewerbeobjekt für Naturfreunde, Kenner & Liebhaber besonderer historischer Immobilien;

schon längere Zeit leerstehend,

mit entsprechenden baulichen Schäden,

dennoch mit akzeptabler Bausubstanz, ländlichem Charme, guter Raumaufteilung & Nutzbarkeit.

Hinweis: mögliche Erweiterungsflächen 1) links vom Weg = kleinerer Teich mit Baumbestand / 2) rechts, etwas unterhalb Haus = größerer Teich mit Wiese /

3) nordöstlich (rechts oberhalb Haus): Baumbestand

mit ‚inliegendem‘ Garten / 4) Grundstücksteil oberhalb von Teil 2 = Strauchbestand

(dürfte dazugehören / Prüfung eingeleitet)

Weitere Infos & Bilder auf Anfrage.

(Versand-)Exposé wird ab 08.10.23 erstellt...

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Barrierefrei

Lage

DATENBLATT Gutsverwalterhaus / Scheunengutshaus Goddin:

Am Gutshof 1 – 3

17153 Ivenack, OT Goddin

Amt Stavenhagen

LK Mecklenburgische Seenplatte

Baujahr: erste Hälfte 18. JH.

Grundstücksfläche: 7.000 qm

Gemarkung: Goddin

Flurstücke: 87 / 88 / 89 / 90 / 91 + 96

Nutzfläche: 2 x 650 qm

BGF EG: 877 qm

Netto: 657 qm

+ DG

+ Spitzboden (Ausbaureserve)

Ziegelsteine: Klosterformat (28 x 14 x 7 cm)

Fachwerk + Holzbalkendecke

3-teilig mit 3-achsigem Mittelrisalit

EG links: Stallungen + Wohnbereich

EG Mitte: Hofladen (Konsum) + Durchgangsbereich, Mittelaufgang OG/DG

EG rechts: Wohnteil + Remise (große Anzahl eingelagerter Ziegelsteine...)

Dach: Mansardkrüppelwalmdach, doppelte Bieberschwanzendeckung (tlw. erneuert)

Diverse Speichergauben + kleine Mansardfenster

Im EG. diverse bodentiefe Türfenster zugemauert...

Vorhandene Unterlagen:

Architektenplan mit Flurkarte & Bauplänen

Skizze Dachstuhl / Konstruktion

Ehem. Baugenehmigung

Geologisches Bodengutachten

Holzschutzgutachten

Statikgutachten

Brandschutzgutachten

Gestaltungsplan für Park- & Gartengrundstück

Großes Naturgrundstück mit freiem Feldblick

Diverse, direkt angrenzende Naturgrundstücke können aus Gemeindebesitz bzw. Privathand wieder arrondiert (d.h. dazu gekauft oder gepachtet) werden...

(1 ‚Waldgrundstück‘ mit inliegendem, ehem. Streuobstgarten & Teich (0,4 ha.) / 1 großes Naturgrundstück mit ehem. Gartenanteil (ca. 1 ha.) bzw. Streuobstbäumen / 2 Grundstücke á 1 ha. mit Teichen =

Um bis zu 35.000 qm erweiterbares Gesamtgrundstück, Gespräche bereits eingeleitet...)

Zustand: Objekt entkernt & beräumt, sanierungsbedürftig, halbwegs befriedigender Zustand

Kaufpreis: 189.000 €

Mietkauf mit 120.000 € Anzahlung für Kooperationspartner PROJEKT 7-E möglich...

Vermittlungsgebühr (Maklercourtage / Provision):

Vom Käufer sind 6,95% des Verkaufspreises an den Vermittler zu entrichten, wobei sich diese Summe inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer versteht.

Die Zahlung ist 7 Tage nach notarieller Beurkundung verdient & fällig.

NÄHERES gerne auf Anfrage!

Fa. DLM / Karl Heinz Schäfer

(Infos unter 0160 93 20 37 02)

Hinweis: Wir weisen abschließend darauf hin, daß wir das o.g. Objekt im Makleralleinauftrag vermitteln. Anfragen & Korrespondenz bitten wir daher ausschließlich über uns zu führen. Besichtigungen können nach vorheriger Abstimmung & spezieller Vereinbarung eines entspr. Termines stattfinden, sofern Sie uns über Ihre Nutzungsinteressen, Ihren Bedarf sowie die verfügbaren Mittel zur Umsetzung Ihrer Pläne & Vorhaben informiert haben.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



eines d. mgl. Nutzungskonzepte



Mittelrisalit: ehem. Dorfladen



interessante Dach-Landschaft

Exposé - Galerie



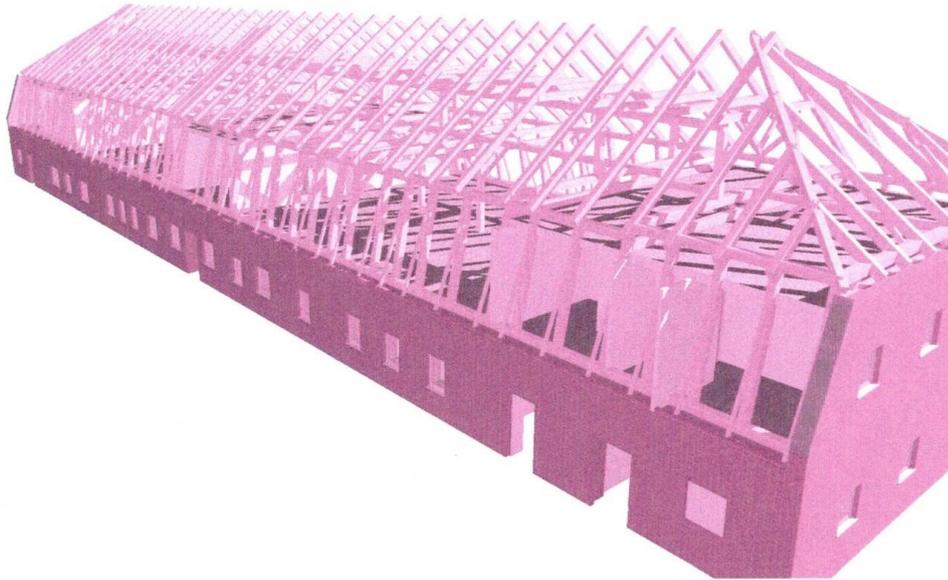
Blick durch Tor Ri. Süden



offener Raum im ges. D.G.!

Exposé - Galerie

Dachraum,
Halle, Saal mit sichtbarere Holzkonstruktion
für Sommerveranstaltungen (unbeheizt)



Gutsverwalterhaus Ivenack Goddin

Übersicht Balkenlagen etc.

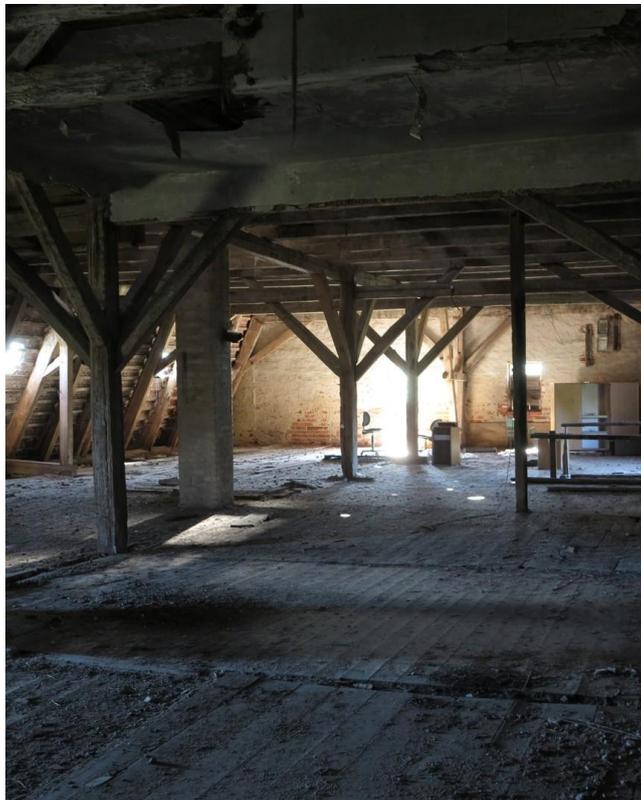


eines der vielen Krantore DG

Exposé - Galerie



2 Treppenaufgänge z. Kornlager



viel Raum für neue Ideen...

Exposé - Galerie



Kornmühle a. d. Dachboden



550 qm durchgängig frei!

Exposé - Galerie



traufseit. Bodenbretter entf.



Ständerwerk DG & Spitzboden

Exposé - Galerie



Bieberschwanzzeind., gestrichen



interessantes Detail...

Exposé - Galerie



multifunktionales Gutshaus



gepflasterte Wege rund um's H.

Exposé - Galerie



zentr. Torblick Ri. Naturgrdst



östlicher Giebel Ri. Teich



Ausblick aus dem DG: Grdst.

Exposé - Galerie



...alles eigenes Naturareal!



Dorfteich/Grdst. re. Seite

Exposé - Galerie



mgl. Zukauf: Wald/Garten?!



Dorfteich/Grdst. li. Seite

Exposé - Galerie



Rückwärtige Fassade (Grdst.)



Natur / Ruhe (unverbaubar)!

Exposé - Galerie

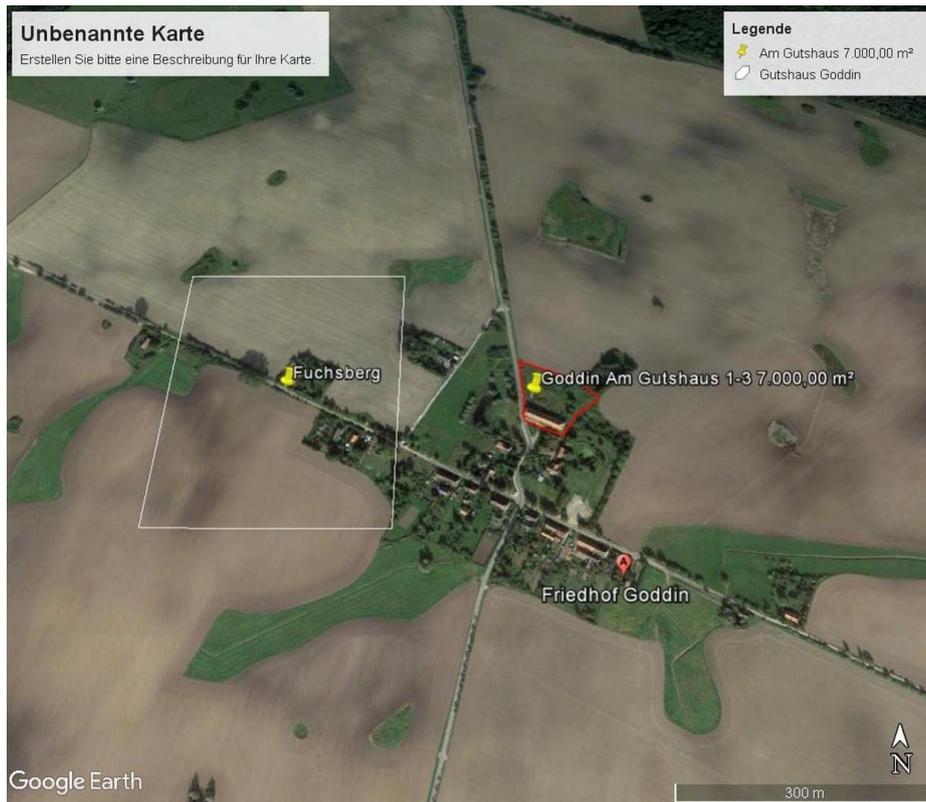


freier Blick von/zum Gutshaus



der 'Wald'teil Ri. Feldseite

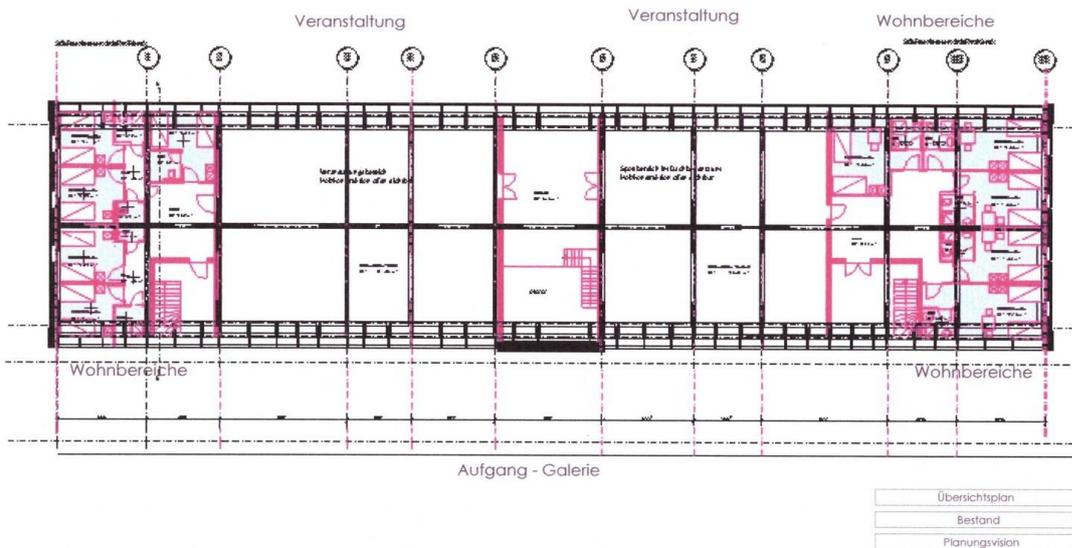
Exposé - Galerie



Dorf in Insellage...

architekturfabriknb

Dachgeschoss



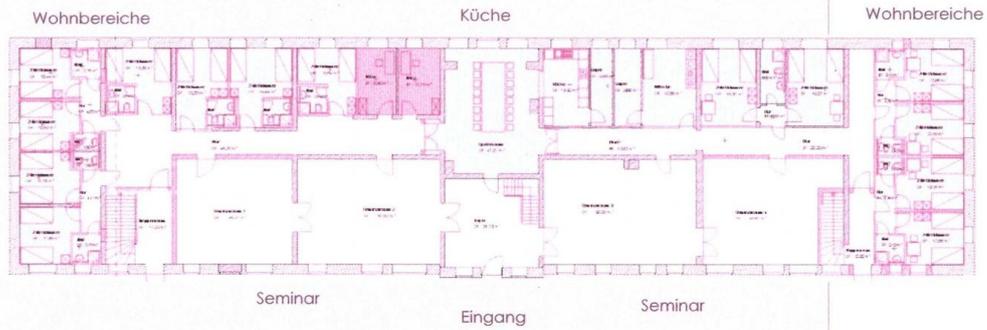
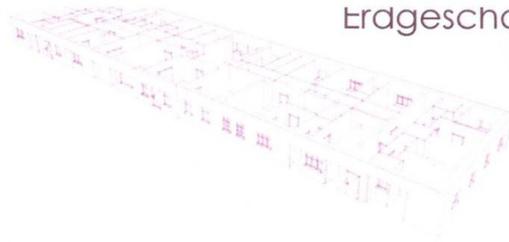
Gutsverwalterhaus Ivenack Goddin

Grundriss E.G.

Exposé - Galerie

architektur.fabrik.nb

Erdgeschoss



- Übersichtsplan
- Bestand
- Planungsvision

Gutsverwalterhaus Ivenack Goddin

Grundriss D.G.



Naturgrdst. in Feldrandlage