

## PROJEKT 7-E / WOHNUNGS-BÖRSE & Gewerbe-Räume:

Von unseren 6 Projekt-Standorten in M.V. (*alle zwischen Müritz & Küste!*) befinden sich derzeit ZWEI (**DENK-FABRIK & GUTSANLAGE Blücherhof**) in Planung, Um- & Ausbau, sodaß wir hier aktuell folgende Möglichkeiten für privates Wohnen bzw. gewerblich / freiberufliche Tätigkeiten anbieten können:

### 1) Als (Teil)-EIGENTUM:

Wer seine freiberuflichen & gewerblichen Aktivitäten (*Wohnen, Leben & Arbeiten in Projekt & Netzwerk*) gerne in Wohn- & Geschäfts-EIGENTUM ausführen möchte, kann uns in vielen der o.g. Immobilien auch auf die Möglichkeit zum Erwerb einzelner Gebäude, Etagen, Räume & Flächen ansprechen.



In der **GUTSANLAGE BLÜCHERHOF** stehen (Stand: Anfang Mai 2026) auf bis zu 5,7 ha. Hof- & Naturgrundstück aktuell **ca. 40 Wohneinheiten** (*im späteren Ausbauzustand bis zu 64*) in 12 verschiedenen Gebäuden, Größen, Lagen & Kombinationen zum Erwerb im (Teil)-Eigentum zur Verfügung:

Die Wohneinheiten sind, je nach konkretem Angebot für Einzelne, Paare, Familien mit Kindern, für ältere Menschen, aber auch für Projekt-Beteiligte, Mitarbeiter, Co-Veranstalter, Betreiber, Freiberufler, Freelancer, gewerblich Tätige, Investoren etc. nutzbar.

**Größere Wohneinheiten (100 / 200 / 300 / 400 qm) auch für bereits bestehende Wohngruppen & Initiativen mit Bedarf an eigenem, abgeschlossenem Wohnraum geeignet.** Näheres je nach Bedarf & auf Anfrage!

HINWEIS: im ANHANG folgen noch zahlreiche Angebote zu Pacht, Mietkauf, Erbpacht, **NEUBAU** an verschiedenen, weiteren Standorten von Projekt & Netzwerk.

Bei Fragen ist unsere INFO-Line (7/7, jeweils 9-12 bzw. 14-19 h) mobil unter 49 (0) 160 93 20 37 02 erreichbar.



**GESAMTÜBERSICHT: Angebote innerhalb des GUTSHAUSES (ehem. Gästehaus / Herberge Blücherhof), nach aufsteigender Größe geordnet.**

Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich für vollständig sanierte, direkt bezugsfähige Wohneinheiten. Einzige Ausnahmen davon sind:

- a) Die generell benötigten & geplanten Verbesserungen (*Dämm- & Sanierungsmaßnahmen, erhöhter Schallschutz etc.*) gemäß Beschreibung unter Position: ‚Erklärungen‘,
- b) die 6 Wohneinheiten, die unter Position ‚Übernahme im Rohbau-Zustand‘ / ‚Ausbau-Reserve‘ bzw.
- c) die 6 Wohneinheiten, die unter Position ‚Übernahme im unrenovierten Zustand‘ aufgeführt sind.

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Wohn- &amp; Nutzfläche</b> | <b>Anz. Zimmer</b>         | <b>Lage</b> | <b>KP in €:</b>       |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------|
| WE 9            | 19,5 qm                       | 1 Z/K + B                  | OG          | 29.890                |
| WE 5            | 26,0 qm                       | 1 Z/K + B / F              | EG          | 37.950                |
| WE O            | Halbsouterrain!               | 27,0 qm / 1 Raum           | KG          | 24.450                |
| WE P            | Halbsouterrain!               | 27,0 qm / 1 Raum           | KG          | 24.450                |
| WE N            | Halbsouterrain!               | 33,0 qm / 1 Raum           | KG          | 29.890                |
| WE 1            | 34,0 qm                       | 1 Z / K / B / F            | EG          | 48.950                |
| WE 11           | 35,0 qm                       | 1 Z / K / B / F            | OG          | 49.890                |
| WE 6            | 35,5 qm                       | 1 Z/K + B / F              | EG          | 49.990                |
| WE 2            | 36,0 qm                       | 1 Z / K / B / F            | EG          | 51.990                |
| WE 4            | 39,5 qm                       | 2 Z / K / B / F            | EG          | 56.890                |
| WE 7            | 41,0 qm                       | 2 Z / K / B / F            | EG          | 58.890                |
| WE 12           | 50,0 qm                       | 2,5 Z / K / B / F          | OG          | 69.990                |
| WE 10           | 54,0 qm                       | 2,5 Z / K / B / F          | OG          | 76.890                |
| WE B            | 65,5 qm                       | Variabel / n. Bedarf!      | EG          | (n. A.!)              |
| WE 16           | 66,0 qm                       | 2 Z / K / B / F            | DG          | 93.890                |
| WE 3            | 68,0 qm                       | 2 Z / K / B / F            | EG          | nicht mehr verfügbar! |
| WE 13a          | 68,0 qm                       | 2,5 Z / K / B / 2 x F      | DG          | 95.990                |
| WE E            | 74,0 qm                       | Variabel / n. Bedarf!      | OG          | (n. A.!)              |
| WE A            | 74,5 qm                       | Variabel / n. Bedarf!      | EG          | (n. A.!)              |
| WE C            | 77,0 qm                       | Variabel / n. Bedarf!      | EG          | (n. A.!)              |
| WE M            | KG / Halbsouterrain!          | 77,5 qm / 4 Räume          | KG          | 84.890                |
| WE 13b          | 80,0 qm                       | 2,5 Z / K / B / 2 x F      | DG          | 111.190               |
| WE 8            | 84,0 qm                       | 5 Z / K / B / 2xF + Balkon |             | nicht mehr verfügbar! |
| WE F            | 84,5 qm                       | Variabel / n. Bedarf!      | OG          | (n. A.!)              |
| WE 14 a         | 97,0 qm                       | 3-4 Z / K / B / 3 x F      | DG          | 127.190               |
| WE 14b          | 109,0 qm                      | 4 Z / K / B / 3 x F        | DG          | 144.890               |
| WE 15           | 167,0 qm                      | Variabel / n. Bedarf!      | DG          | 214.890               |
| WE D            | 172,5 qm                      | Variabel / n. Bedarf!      | EG          | (n. A.!)              |

|      |                 |                       |    |          |
|------|-----------------|-----------------------|----|----------|
| WE G | 175,5 qm        | Variabel / n. Bedarf! | OG | (n. A.!) |
| WE H | (Kombi: 3 v. 4) | Variabel / n. Bedarf! | OG | (3 v. 4) |
| WE I | 176,5 qm        | Variabel / n. Bedarf! | DG | (n. A.!) |
| WE J | 233,0 qm        | Variabel / n. Bedarf! | DG | (n. A.!) |
| WE K | 343,5 qm        | Variabel / n. Bedarf! | DG | (n. A.!) |
| WE L | 410,0 qm        | Variabel / n. Bedarf! | DG | (n. A.!) |

Die im Folgenden ausgeführten 6 W.E. bzw. Räume / Bereiche können, ergänzend zum o.g. Angebot, auch im **ROHBAU-Zustand** (15 + 16 = *Ausbau-Reserve im DG bzw. 4 x im KG des Gutshauses*) als Teileigentum erworben werden:

|       |                      |                       |    |                    |
|-------|----------------------|-----------------------|----|--------------------|
| WE 16 | 66,0 qm              | 2 Z / K / B / F       | DG | Preis auf Anfrage! |
| WE 15 | 167,0 qm             | Variabel / n. Bedarf! | DG | Preis auf Anfrage! |
| WE M  | KG / Halbsouterrain! | 77,5 qm / 4 Räume     | KG | Preis auf Anfrage! |
| WE N  | KG / Halbsouterrain! | 33,0 qm / 1 Raum      | KG | Preis auf Anfrage! |
| WE O  | KG / Halbsouterrain! | 27,0 qm / 1 Raum      | KG | Preis auf Anfrage! |
| WE P  | KG / Halbsouterrain! | 27,0 qm / 1 Raum      | KG | Preis auf Anfrage! |

Die im Folgenden ausgeführten 6 W.E. bzw. Räume / Bereiche können, ergänzend zum o.g. Angebot, auch im **unrenovierten Zustand** als Teileigentum erworben werden:

|         |          |                       |    |                    |
|---------|----------|-----------------------|----|--------------------|
| WE 6    | 35,5 qm  | 1 Z/K + B / F         | EG | Preis auf Anfrage! |
| WE 7    | 41,0 qm  | 2 Z / K / B / F       | EG | Preis auf Anfrage! |
| WE 13a  | 68,0 qm  | 2,5 Z / K / B / 2 x F | DG | 89.990             |
| WE 13b  | 80,0 qm  | 2,5 Z / K / B / 2 x F | DG | 104.990            |
| WE 14 a | 97,0 qm  | 3-4 Z / K / B / 3 x F | DG | 121.990            |
| WE 14b  | 109,0 qm | 4 Z / K / B / 3 x F   | DG | 137.990            |

**Der sog. ACKERPFERDESTALL ist mit ca. 10.000 Kubikmetern umbautem Raum das größte Gebäude innerhalb der gesamten Gutsanlage.**

Diese besondere Location ist von uns in multi-funktionaler Nutzung als Konzerthalle / ,Musik-Saal', Art-Fair / Kunst-Messe, Veranstaltungsraum, (900 – 1.000 qm), Galerie, Kino (100 qm) und für viele weitere, öffentliche & projekteigene Nutzungen geplant.

Im integrierten ,ANBAU' bietet sich die einzigartige Möglichkeit, innerhalb des Veranstaltungshauses eine kombinierte Nutzung aus Wohnung / LOFT, Büros UND Gästezimmern einzurichten!



**Wer von den an Projekt & Netzwerk beteiligten Personen & Firmen entweder**

- a) unter der ,Eigenmarke' **7-E-Vent** als Projekt-Veranstalter zu Pachtbedingungen oder in (Teil-)Eigentum veranstalten möchte, oder
- b) als **Co-Veranstalter** unter eigenem Namen / Label bei uns in der Gutsanlage ,auftreten' (*firmieren*) möchte,

findet in den gegebenen, räumlichen Lösungen (*einerseits für Veranstaltungen in den riesigen Räumen in Erdgeschoß & Dachgeschoß, also auf fast 2.000 qm Nutzfläche, andererseits in den VIER Etagen des seitlichen Anbaus = Bausegment in kopfseitiger Lage mit Schloßblick*) für eine gelungene Mischung aus ,Wohnen, Leben & Arbeiten' (= LOFT / Privatwohnung + Büros / Lager / Requisite & Sanitär + Zimmer für Gäste oder Mitarbeiter)

bei uns eine nahezu ideale Lösung:

Angebote innerhalb des ehem. **ACKERPFERDESTALLES**, nach aufsteigender Größe bzw. nach Lage / Etagen geordnet.

**Preise im 1. OG für sanierte, direkt nutzbare Wohn- & Gewerbe-Einheiten:**

| <u>Lfd. Nr.</u> | <u>Wohn- &amp; Nutzfläche</u> | <u>Anz. Zimmer</u> | <u>Lage</u> | <u>KP in €:</u> |
|-----------------|-------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|
| AA              | 14 + 19 = 33,0 qm             | 1 Z + Sani + F     | 1. OG       | 37.450          |
| AB              | 14 + 19 = 33 qm               | 1 Z + Sani + F     | 1. OG       | 37.450          |
| AC              | 28 + 38 = 66 qm               | 2 Z + Sani + F     | 1. OG       | 72.450          |
| AD              | 56 + 76 = 132 qm              | 4 Z + Sani + F     | 1. OG       | 139.890         |

**1 vollständige, zusammenhängende Wohn- & Gewerbe-Einheit im 2. OG des Gebäudes:**

AE      132,0 qm                      4 Z / K / WC / 2 x Flur mit sep. Treppenaufgang

Abgabe im unsanierten Zustand: (a.A.)! € / im kpl. sanierten Zustand: 154.890 €  
(aus 2. OG. des Ackerpferdestalles ergibt sich eine ruhige Lage, Blick auf seitlichen Vorplatz & Schloß Blücherhof mit vorderem Teil des Parks bzw. des großen Teiches!)

**1 vollständige, zusammenhängende W.E. = LOFT im D.G. des Gebäudes:**

AF      69,0      1 offener Raum zur eigenen Aufteilung mit sep. Treppenaufgang

Abgabe im unsanierten Zustand: (a.A.)! € / im kpl. sanierten Zustand: 89.450 €  
(aus dem D.G.. des Ackerpferdestalles ergibt sich eine ruhige Lage, Blick auf seitlichen Vorplatz & Schloß Blücherhof mit vorderem Teil des Parks bzw. des großen Teiches!)

**1 vollständige, zusammenh. W.E. (= AE + AF!): LOFT + W.E. im 2. OG des Gebäudes:**

AG      69,0 + 132,0 = 201,0 qm      LOFT + 4 Z / K / WC / 2 x Flur mit sep. Treppenaufgang

Abgabe im unsanierten Zustand: (a.A.)! € / im kpl. sanierten Zustand: 239.890 €  
(sehr funktionale Wohneinheit auf 2 Ebenen, außergewöhnliche Lage, ideale Aufteilung in Arbeitsräume (Büros & Nutzflächen) im 2. OG + privates Wohnen im LOFT / DG!)

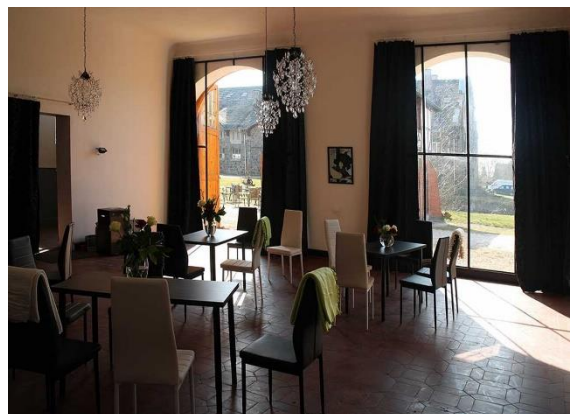
**1 vollständige, zusammenhängende Wohn- & Gewerbe-Einheit (= AG + AE + AF!) auf 3 Etagen des Gebäudes:**

AH      ca. 333,0 qm                      8 Z / K / WC / 4 x Flur mit 2 sep. Treppenaufgängen

Abgabe im unsanierten Zustand: (a.A.)! € / im kpl. sanierten Zustand: 379.950 €  
(das *MAXIMUM* an Individualität, Aufteilung von Flächen, Funktionen & Nutzungen =  
*LOFT* für privates Wohnen + Büroetage + 4 Gästezimmer, aufgeteilt auf *DREI* Ebenen!)

Wer Interesse daran hat, sich mit an VIER Standorten innerhalb der Gutsanlage möglichen **NEU-BAUTEN**, (etwa für **Gästehaus, ‚Betreutes Wohnen‘, (Landwirtschafts)-Akademie, Reiterhof** etc.) zu beteiligen, möge sich einmal unter der Rubrik Nr. 3 / NEU-Bauten umsehen.

Hier finden sich auch weitere Standorte für An-, Auf- oder Neu-Bauten, die die Nutzbarkeit & Funktionalität bereits vorhandener, projekteigener Häuser (*DENK-FABRIK, Gutshaus, ‚Schloß‘*) in idealer, ergänzender Weise erhöht. Näheres auf Anfrage!



## ERKLÄRUNGEN:

Bei Wohneinheiten im Gutshaus, gekennzeichnet mit

- **den Ziffern 1 - 16** handelt es sich um vorhandene / bisher bereits als solche genutzte Wohnungen bzw. eingerichtete Ferienwohnungen, bei den
- **Buchstaben-Bezeichnung (A – P)** handelt es sich um AUSBAU-Reserven oder Kombinationsmöglichkeiten aus anderen / bereits vorhandenen Wohneinheiten!

**KG** = Kellergeschoß / Halbsouterrain!

**EG** = Erdgeschoß / Hochparterre!

**OG** = Obergeschoß

**DG** = Dachgeschoß

**WE = Wohneinheit** (z.B.: Wohnung / FeWo / Atelier / Studio / LOFT etc.)

### Darstellung Wohnungstyp:

Beispiel: 1 Z / K / B / F = 1 Zimmer / Wohnraum + 1 Küche + 1 Bad + 1 Flur

1 Z/K + B / F = 1 Zimmer / Wohnraum, kombiniert mit Küche + 1 Bad + 1 Flur

Bei den einzelnen **Flächenangaben (Wohn- & Nutzfläche)** finden sich auf jeweils einen halben oder ganzen QM gerundete Werte. Exakte Werte je nach Bauplan...

Die **Kaufpreise** verstehen sich für sanierte / renovierte bzw. direkt nutzbare Wohneinheiten, die im Wohnbereich an Decke und Wänden in der Regel mit Feinputz in weiß versehen sind, im Bodenbereich gefliest oder mit Laminat-, Vinyl- oder Dielenböden ausgestattet sind, die mit Küchen- und Badvorbereitung (*Rohre & Leitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser*) versehen sind bzw. die in den Bädern in aller Regel bereits Einbauten wie Dusche, Waschbecken, Fliesenspiegel & WC haben.

Diese Einbauten, alle modern & funktional, hpts. ausgeführt zwischen 2024 & 2026, sind in jedem Falle im Kaufpreis enthalten.

Alle 8 Wohneinheiten, die bisher als **Ferienwohnungen (FeWo's, App.)** genutzt & möbliert waren, können auf Wunsch und nach Absprache mit der bereits dort eingebauten, vollständigen Ausstattung aus den Jahren 2024-2026 (*Küchenmöbel, Induktionsherd/ Backofen/Mikrowelle, Spülbecken, Tischen & Stühlen, Betten, Sessel & Sofas, Beistellmöbel etc.* oder bestimmten Teilen davon) zum EK-Preis übernommen werden.

Abrechnung von Verbräuchen für Elektrizität, Heizung & Wasser / Abwasser über individuelle (*bereits vorhandene oder nachzurüstende*) Zähler in den jew. Wohneinheiten.

Die sonstigen Nebenkosten wie Fahr- & Wegerechte auf dem gesamten Grundstück, Nutzung der Gemeinschaftsräume innerhalb der Gutsanlage, der öffentlichen & halb-öffentlichen Räume, dem Projekt-Informations-Büro & aller weiterer Projekt- & Haus-Infrastruktur, der Verkehrsflächen (*Eingänge, Flure, Treppenhäuser*), Sanitäranlagen, sowie die sonstigen, umlagefähigen Kosten wie z.B. Entsorgung werden monatlich je nach Anzahl der Personen über das HAUSGELD (*voraussichtlich zw. 3,40 - 3,60 €/qm*) abgerechnet.

Bei den Wohneinheiten mit Buchstaben-Bezeichnung (A – P) kommen (*wie nach Bedarf, Planung & Bauauftrag gewünscht*) die jeweiligen **Kosten für Umgestaltung, Erweiterung, Zusammenlegung, Um- & Ausbau, individuelle Ausstattung** zum genannten Kaufpreis hinzu.

Bei den Gutshaus-Wohneinheiten mit den Nummern (*6 / 7 / 13 a&b / 14 a&b / 15 & 16, in allen Flächen der Ausbaureserve bzw. in Kombinationen aus o.g. WE*) ist im Rahmen der Auflagen von Denkmalschutz & Bauamt (= *Farbe & Material Fensterrahmen sowie Einhaltung von Dämmvorschriften für Wohnräume*) in nächster Zeit mit einem **Kompletttausch der vorhandenen Fenster, bei 15 & 16 mit dem zusätzlichen Einbau von großzügig ausgelegten, verglasten Dachflächen für ausreichende Lichtverhältnisse** zu rechnen.

Diese Kosten dafür geben wir *-mit Nachweis über Bau-, Material- & Planungskosten-* im Verhältnis 1 : 1 an die jeweiligen (Teil-)Eigentümer weiter.

Sollten aus Denkmalschutz-, Komfort-, Schallschutz oder Sicherheitsgründen vorhandene Wohnungstüren gegen neue, einheitliche Türen ausgetauscht werden müssen, so beteiligt sich der Verkäufer zu 50% an den nachgewiesenen Gesamtkosten.

Zur weiteren **Verbesserung von Wohnkomfort, Schallisolierung & thermischer Dämmung** ist (*als Beitrag zur allgemeinen, baulichen Sanierung der Immobilie*) der Einbau von durchgehend entkoppelten Böden in allen Wohneinheiten des OG & DG geplant.

Auch hier verpflichten wir uns, die Kosten dafür *-mit Nachweis über Bau-, Material- & Planungskosten-* ohne Aufschlag, d.h. im Verhältnis 1 : 1 an die jeweiligen (Teil-)Eigentümer weiterzugeben.

Das Gleiche gilt für Kosten, die für den evtl. gewünschten Einbau einer Fußbodenheizung für bestimmte Bereiche der ETW entstehen. Die Umsetzung bzw. technische Machbarkeit wird aktuell mit unserem Architektenbüro geklärt.

ALLE o.a. Wohneinheiten werden in Verbindung mit einem den aktuellen Vorschriften entsprechenden **Keller- bzw. Lagerraum** verkauft. Die jeweiligen Flächen dafür sind in den QM-Angaben für die einzelnen Wohneinheiten NICHT mitberechnet resp. aufgeführt, gehören aber (*auch preislich*) zum Kaufgegenstand.

Größere Lagerflächen (*auch für Manufaktur u/o gewerblichen Bedarf, alle mit ebenerdigem Zugang resp. Zufahrt*) sind in einzelnen Nebengebäuden der Gutsanlage verfügbar. Näheres auf Anfrage...

Da der Innenhof der Gutsanlage aufgrund seiner baulichen Besonderheiten als ‚historisches Flächendenkmal‘ besonderen Schutz genießt, können wir dort bspw. für privat genutzte Grünflächen, Parkplätze o.ä. KEINE Teilflächen zum Kauf anbieten.

Wir planen aktuell mit Denkmalschutz, Architekten & Bauamt eine deutliche Erweiterung des grünen (verkehrsberuhigten) Bereiches vor der gesamten Fläche des Gutshauses. Diese soll mit neuem Baum- & Strauchbestand, separaten Sitzgruppen, zusätzlichem Teich als hausnaher Rekreationsbereich umgestaltet und für die Nutzung durch die Bewohner des Hauses eingerichtet werden.

Als Ersatz & Erweiterung der bisher direkt vor dem Haus liegenden ‚Verkehrs- & Parkflächen‘ ist ein seitlich versetzter Bereich für Vorfahrt / Anlieferung sowie für das Parken von Privatfahrzeugen UND ‚Projekt-Mobilen‘ (*Car-Sharing*) vorgesehen.

Ergänzende Parkplätze, bspw. für Besucher & Mitarbeiter, sind auf dem Gutsanlagen-Grundstück in 4 verschiedenen Bereichen (3 x im Innenhof bzw. 1 x im Außenbereich entlang der Parkstraße auf ganzer Länge zwischen großem Schuppen / Grünland & Gutshaus) mit direktem Zugang zum Innenhof der Anlage zur MIETE geplant...

### **Raucher / Tierhaltung:**

Das gesamte historische Ensemble ist aus Gründen von Gesundheit, Komfort, ggs. Rücksicht & auch aus Brandschutzvorschriften, soweit dies die öffentlich zugänglichen bzw. gemeinschaftlich genutzten Räume & Flächen angeht, vollständiger NICHTRAUCHER-Bereich.

Einzelne Raucher-Zonen werden in Gebäuden & in bestimmten Veranstaltungs- & Öffentlichkeits- sowie sonstigen Grundstücksbereichen eingerichtet.

**Tierhaltung** im privat genutzten Bereich in Hinsicht auf Kleintiere möglich bzw. gerne gesehen.

In Anbetracht größerer Nachfrage (*Mitbringen von Hunden & Katzen*) können wir die Verträglichkeit der Tiere mit Mitbewohnern und untereinander bei der Nutzung von

Außenbereichen (= Innenhof der Gutsanlage, Aufenthaltsbereiche vor dem Gutshaus = Grillplatz/Feuerstelle, Kinderspielplatz, Grünflächen / Streuobstwiesen, Gärten, Wiesen & Weiden) erst nach ein paar Tagen ‚Probewohnen‘ feststellen & bewerten...

Oft gefragt –

daher an dieser Stelle eine kurze Präzisierung des Begriffes ‚TEIL-Eigentum‘:

Selbstverständlich wird die jeweilige Wohn- oder Gewerbeeinheit zu 100% als privates oder geschäftliches EIGENTUM erworben, der Begriff drückt lediglich aus, daß damit ein TEIL des Gebäudes, der Immobilie oder der Anlage erworben wird...

### **Hinweise zum Ablauf von Kaufverfahren & Eigentumserwerb:**

Als Käufer / Erwerber von Eigentum steht Ihnen (*wie bei Immobilienerwerb allgemein üblich*) die Wahl bzw. Beauftragung eines ausführenden Notars zu.

Auf Wunsch können wir Ihnen auch mehrere Adressen von Notariaten nennen, die sowohl mit dem Projekt als auch mit unseren Angeboten vertraut sind, praxiserprobte Vertragstexte bereithalten bzw. uns oft auch mit kurzfristig verfügbaren Beurkundungsterminen zur Verfügung stehen.

Im Zuge der Eigentumsübertragung übernimmt der Käufer / Erwerber in der Regel die Kosten für folgende Positionen:

Kaufpreis der Immobilie sowie als Nebenkosten: Gebühren notarielle Beurkundung / Eintragung Grundbuch / Grunderwerbssteuer / je nach Einzelfall: Maklercourtage / Vermittlungsprovision.

Die sonst zusätzlich anfallenden Kosten für die ‚**Teilungserklärung**‘ (bauamtlich benötigte, schriftliche Erklärung eines Architekten über das Vorliegen einer vollständig nutzbaren, funktional ‚abgeschlossenen‘ Wohneinheit) sind bei unseren Angeboten **im Kaufpreis enthalten!**

## **ALLGEMEINES zu Planung, Sanierung, Nutzung & Belebung der Gutsanlage:**

Die bauliche & historische Besonderheit der Immobilie ‚BLÜCHERHOF‘  
(= *letzte, vollständig erhaltene Gutsanlage im Norden der Republik*)  
mit ihrem Status als Baudenkmal -*unter Kuratel, Stiftung Deutscher Denkmalschutz*‘ -  
bedingt für ALLE mit der Besiedelung, Belebung, Neuplanung verbundenen Maß-  
nahmen von Erhaltung, Wiederherstellung, also für Sanierung / Renovierung, Um-  
nutzung, Rückbau & Neubau, Farb- & Materialauswahl etc. eine gesonderte bau-  
amtliche wie denkmalpflegerische Genehmigung!

Allein die dafür einzureichende Vorhabens- & Nutzungsplanung wird unter Berück-  
sichtigung aller einschlägigen Vorschriften & Genehmigungsverfahren fast den  
gesamten Rest des Jahres 2026 benötigen.

Insofern verweisen wir auf die o.g. gesetzlichen Vorgaben bzw. die dazugehörigen  
,Laufzeiten‘ entsprechender behördlicher Verfahren.

Was jedoch NICHT bedeutet, daß die bereits vorhandenen / bisher schon genutzten  
Wohnungen oder eingerichteten Ferienwohnungen nicht DIREKT genutzt & bezogen  
werden können!

Je nach konkret geplanter bzw. beantragter baulicher Veränderung resp. Wiederher-  
stellung der verschiedenen, in Projekt & Netzwerk benötigten, multi-funktionalen  
Anforderungen rechnen wir in den Jahren 2026 - 2029 mit einem Investitionsbedarf  
i.H. von 18 bis 21 Millionen €.

Insofern können auch die Verkaufserlöse aus hier an private Mitbewohner resp. frei-  
berufliche wie gewerbliche Kooperationspartner gemachten Angebote für Wohn- &  
Gewerbeeinheiten in den verschiedenen vorhandenen Gebäude nur einen kleinen  
Teil der benötigten Gesamtinvestition darstellen resp. refinanzieren...

Abschließender Hinweis: Baulich verpflichtende Arbeiten wie Fassadensanierung,  
Einbau von Dämmungen, Fenster- oder Türentausch werden zur Sicherstellung ein-  
heitlicher, zeitgleicher und vorschriftsgemäßer (denkmalschutzkonformer) Ausführ-  
ung in vollem Umfang durch den Verkäufer / Eigentümer der Immobilie veranlasst,  
beauftragt, überwacht & abgenommen.

Individuell gewünschte Veränderungen an den Eigentumswohnungen können durch  
den Käufer bzw. durch ihn beauftragte Fachfirmen, -*aber auf Wunsch & nach Ab-  
sprache*- auch durch den Verkäufer / Eigentümer der Immobilie gegen Kostennach-  
weis ausgeführt werden!

Alle Angaben sind nach bestem Gewissen ermittelt & zusammengestellt. Eine Gewähr  
für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Konkrete Absprachen  
je nach Besichtigung, Aufmaß und baulicher Planung resp. n. vertraglicher Gestaltung!

**INFO-LINE (7/7, 9-12 & 14-19 h): +49 (0) 160 93 20 37 02**

**Weitere Angebote zum Erwerb von (Teil-)Eigentum an anderen Orten von Projekt & Netzwerk:**

In der **DENK-FABRIK** im Peene-Hafen von Malchin stehen (Stand: Anfang Jan. 2026)

**8 Wohneinheiten**

4 x im Hauptgebäude (OG + DG) sowie 4 x im Nebengebäude (alle im OG)

zum Erwerb im Eigentum zur Verfügung:

HAUPTGEBÄUDE: *(alle 4 Wohneinheiten haben LOFT-artigen Charakter!)*

|      |        |             |              |    |           |
|------|--------|-------------|--------------|----|-----------|
| WE 1 | 80 qm  |             | 2 Z/K/B/Flur | DG | 99.900 €  |
| WE 2 | 90 qm  | NEUBAU 2026 | 2 Z/K/B/Flur | OG | 109.900 € |
| WE 3 | 100 qm | NEUBAU 2026 | 3 Z/K/B/Flur | OG | 119.900 € |
| WE 4 | 110 qm | NEUBAU 2026 | 3 Z/K/B/Flur | OG | 126.900 € |

NEBENGEBÄUDE: *(die 2 größeren Wohneinheiten haben LOFT-artigen Charakter!)*

|      |        |  |              |    |          |
|------|--------|--|--------------|----|----------|
| WE 5 | 78 qm  |  | 2 Z/K/B/Flur | OG | 49.900 € |
| WE 6 | 89 qm  |  | 2 Z/K/B/Flur | OG | 54.900 € |
| WE 7 | 100 qm |  | 3 Z/K/B/Flur | OG | 59.900 € |
| WE 8 | 120 qm |  | 3 Z/K/B/Flur | OG | 69.900 € |

---

**2) MIET-KAUF:**

Je nach Konstellation (Gewerbe / Beteiligung am Netzwerk / Alter der Beteiligten / finanzielle Situation etc.) bieten wir einige unserer Wohnungen & Gewerbeeinheiten (s.o.) projekt-typisch & zur Unterstützung von Selbständigkeit & Eigentumserwerb auch per MIETKAUF an.

Zu dieser Form von Projekt-Finanzierung (= Darlehen von 7-E) sprechn Sie uns bei Interesse gerne an.

**3) NEU-BAUTEN** (an bereits bestehenden Projekt-Standorten / in GUTSANLAGE / auf Grundstücken von Gutshaus & Schloß / neben & auf der DENK-FABRIK etc.):

Auch für avancierte(re) Formen von Projekt-Beteiligung, z.B. für Veranstalter von Kultur-Events, für ‚betreutes Wohnen, Landwirtschafts-Akademie o.ä. haben wir ‚ein Herz‘ ;-)

Und die dazu passenden Gebäude, Grundstücke & Flächen (haben wir) AUCH!

**Hier ein paar Beispiele für mögliche NEU-BAUTEN in Projekt & Netzwerk:**

**GUTSANLAGE Blücherhof:** Aussenbereich / Grünfläche mit Biotop mit Teich, Blick auf Weide & Gartenland mit Baumbestand, 2-geschossiger Neubau in Holzkonstruktion, ca. 50 m Aussenlänge, für bis zu 12 Gästezimmer / ggf. terrassierte Bauweise

**GUTSANLAGE Blücherhof:** Außenbereich / Grünfläche mit Biotop mit Teich, Blick auf Weide & Gartenland mit Baumbestand, 2-geschossiger Neubau in Holzkonstruktion, als 1- oder 2-Familien-WOHNHAUS in moderner, energiesparender Bauweise (Standort jedoch nur für Betreiber von Kultur- oder Veransth.programm in der Gutsanlage zulässig)

**GUTSANLAGE Blücherhof:** Außenbereich / Grünfläche zwischen Gutsdorf & Ackerpferdestall, 2 winkelförmige Baukörper / jeweils 2-geschossiger Neubau in Holzkonstruktion, ggf. Atriumbauweise, für bis zu 24 Gästezimmer / ggf. terrassierte Bauweise -

(je nach Plan & Betreiber entweder für Kultur- & Veranstaltungsbetrieb mit eigenen Gästezimmern oder für ‚betreutes Wohnen‘ konzipiert)!

**GUTSANLAGE Blücherhof:** 3 LOFTS in 1., 2. & 3. O.G. des Speichergebäudes. 3 W.E. mit Blick auf Biotop mit Teich, auf Weide & Gartenland mit Baumbestand.

Größe/n: Je 79 qm, Lichteinfall von 3 Seiten (Innenhof der Anlage, Seite Ri. Gutshaus, mit besonders großen Fensterflächen Ri. Aussenbereich (Grünflächen, s.o.)!

Näheres zur Planung, Kosten & Gestaltung auf Anfrage!



**GUTSHAUS Goddin / Scheunen-Gutshaus mit bis zu 4 ha. Naturgrundstück:**  
 Aussenbereich / auf Fundamenten früherer Stallanlage errichteter NEUBAU in  
 Holzbauweise, mittlere Grösse, rundum Blick auf Naturgrundstück, sehr ruhige Lage,  
 kann -je nach Konzept des Haupthauses- zu ergänzender Nutzung errichtet werden...

**GUTSHAUS ‚Schloß Zetemin‘ / halbrund gebautes Gutshaus Nähe Müritz:**

An den linken (aufgestockten, modernisierten) Seitenflügel des Gutshauses ‚an-  
 gedockter‘ 2-geschossiger NEUBAU in Holzkonstruktion, im EG ggf. Nebenräume  
 für Heizanlage, Elektro-Ladestation, HWR / Garage für Zweiräder, Rasentraktor &  
 Gartengeräte,

im OG (mit oder ohne ‚Dachkonstruktion‘) ggf. ‚offene Plattform‘ mit Blick in Senke  
 der Ostpeene bzw. mit Zugang zum Seitenflügel (hier insbesondere in verglaste  
 Aussenwand bzw. Dachgiebel / 3. Etage = LOFT-Bereich im DG des Seitenflügels)...

**GUTSHAUS im ‚Parkland‘:** ob wir hier eine vorhandene ‚Nebenzeile‘ (= ehem. Wirt-  
 schaftsnengebäude des kleinen Gutshofes) zu dort dringend benötigten Gäste-  
 zimmern, ergänzt um eine bereits vorgemerkte Galerie) um- & ausbauen dürfen,  
 wird sich gemäß Bauantrag in Kürze zeigen.

An dieser Stelle wäre auch Übernahme & Initiative eines Co-Investors oder Ver-  
 anstalters möglich. Näheres auf Anfrage.

**DENK-FABRIK im Peene-Hafen von Malchin: (200 m vom Fluß = Peene-Km ,Null‘!)**

2 Gebäude, Innenhof, 160 Räume, 6.000 qm Wohn- & Nutzfläche, Projekt-Zentrum 7-E...

Kubischer Dachaufbau in mittlerer Größe, als zusätzlicher Seminar- & Veranstaltungsraum in moderner Holzkonstruktion mit großen, verglasten Flächen & Blick auf die Peene (Gebäude als ‚Aufsatz‘ auf dem DG des Haupthauses).

Ausführliche INFOS dazu folgen hier in KÜRZE!

Mehr INFOS zu den einzelnen Häusern siehe auch auf unserer HOME-PAGE (,sieben-eichen.com‘) unter der Rubrik: ‚Die HÄUSER‘!

**Näheres unter unserer Info-Line 0160 93 20 37 02**