



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Felix Hinners  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918  
Telefax +49 40 3003151916  
E-Mail hinners@impro.de  
Website www.impro.de



## Gutsanlage Blücherhof - im Herzen der Mecklenburgische Seenplatte

**ID** 0222/24

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 595.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR  
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

**📍** 17194 Klocksın

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	47.785,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1905-1950	Wohnfläche	800,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	12	Gewerbefläche	4.159,00 m <sup>2</sup>	Gewerbeeinheiten	7
Stellplätze	50	Energieausweis	nicht vorhanden	Terrasse	Ja
Sauna	Ja	Erschließung	teilerschlossen		

### Objektbeschreibung

- Denkmalgeschützte zusammenhängende Gutsanlage gelegen im Ortsteil Blücherhof, in der Gemeinde Klocksın in Mecklenburg-Vorpommern.
- Teil der Mecklenburgischen Seenplatte, welche ein touristisches Ziel darstellt.
- Ca. 80km südlich von Rostock und ca. 185km nördlich von Berlin gelegen.
- Einkaufsmöglichkeiten sind im ca. 20km entfernten Waren an der Müritz gegeben.
- 13 größtenteils zusammenhängende Flurstücke, welche einen zusammenhängenden Gutshof ergeben. Dieser Gutshof befindet sich unmittelbar vor dem Schloss Blücherhof, welches nicht Bestandteil dieser Annonce ist.

#### • Bebauung:

1. Stellmacherei. Baudenkmal. Baujahr 1905, modernisiert 1997
2. Hof: Überreste eines ausgebrannten Stalls
3. Ackerpferdestall: Zwei- bzw. dreistöckiges Mehrzweckgebäude. Ehemalige Nutzung ist vielfältig. Baujahr 1909, Sanierung und Umbau 1995-97. Baudenkmal. EG: Werkstatt mit elektrischem Rolltor. Durchfahrtsstraße für LKWs. Offene Halle. Büroraum. OG: Offener großer Dachstuhl/Raum. Vier Büros. DG: Zwei Wohnungen.
4. & 5. Gutshäuser: Insgesamt zehn Wohnungen. Vier Wohnungen sind fertig renoviert. Die restlichen Wohnungen befinden sich aktuell teilweise im Umbau. Großer Festsaal. Baudenkmal. Baujahr 1927-30. Teilweise bestehen Mietverhältnisse.
6. Speicher: Vierstöckiger Speicher mit ehemaligen Silos. Backsteinfassade und Holzstruktur im Innenraum. Teilweise leerstehend, teilweise mit Unrat gefüllt. Entsorgungskosten in der Bewertung berücksichtigt. Baudenkmal. Baujahr 1905
7. Marstall: Zweistöckiges Gebäude mit Unrat im EG. Baudenkmal. Baujahr ca. 1905-10
8. Scheune: Baufälliger Zustand. Abrissreif
9. Einfamilienhaus
10. Café: Kleines zweistöckiges Gebäude, welches gegebenenfalls als Café fungieren könnte. Baujahr 1905-07. Baudenkmal

#### • Hinweise:

- Beheizt wird die gesamte Anlage mit Flüssiggas. Die Anlage verfügt über eine biologische Abwasseranlage

- In ca. 1,5km Entfernung gibt es zusätzlich zwei Flurstücke, welche eine Zuwegung und ein Grundstück am Tiefer See darstellen. Angeblich teilweise Moorgebiet und dementsprechend nur eingeschränkt nutzbar.
  - Es standen keine Objektunterlagen zur Verfügung. Flächenangaben wurde überschlägig aus dem Luftbild ermittelt.
  - Der ehemalige Gutshof unterliegt dem Denkmalschutz. Jegliche Bauarbeiten / Erdarbeiten in die Bau- und oder Bodendenkmale unterliegen der Genehmigungspflicht.
  - Verkauf gegen Gebot.
  - Die Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger erforderlich.
  - Nähere Informationen und Besichtigungen gern auf Anfrage.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

