

ClaußenImmobilien®

NEUHOF AM SCHAALSEE

**AM SPEICHER 6**

# DIE ECKDATEN

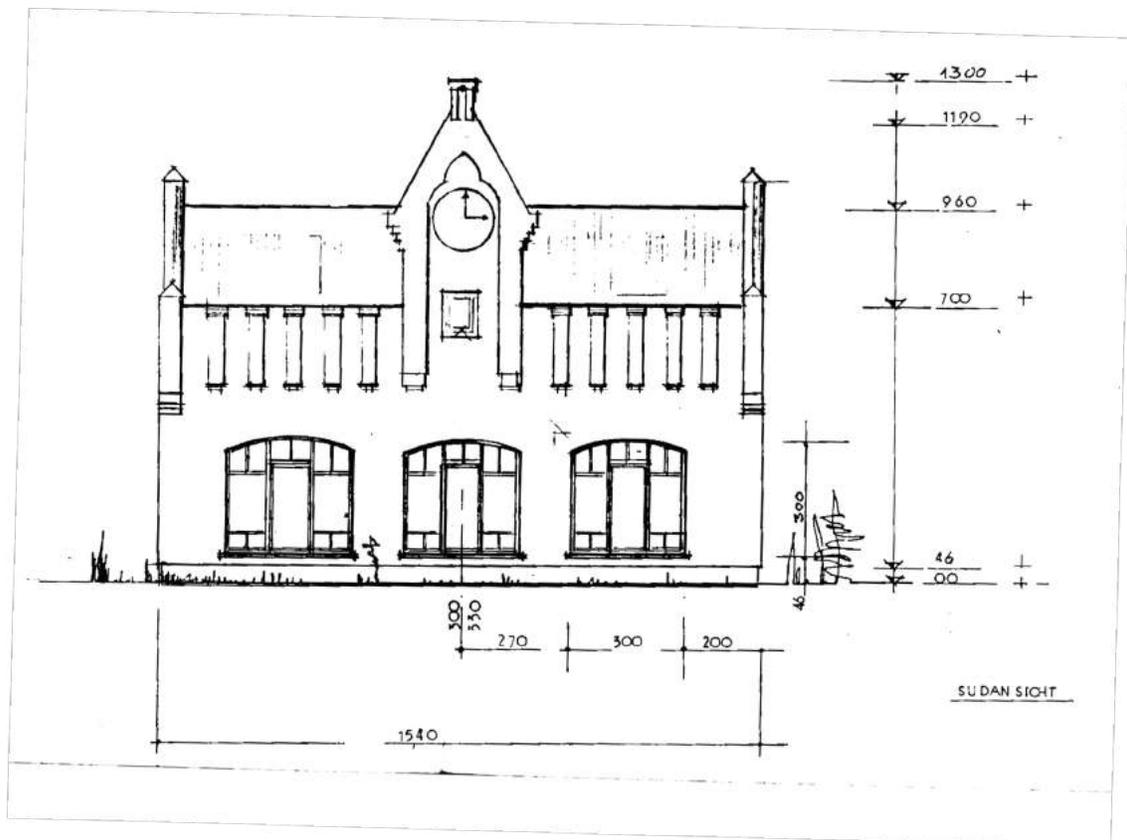


- Denkmalgeschützter Altbau, ehemaliger Pferde- und Kutschenstall
- Wohnen: ca. 190 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- Büro/Atelier: ca. 144 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- ca. 3.500 m<sup>2</sup> parkähnlich angelegter Garten mit Bauplatz
- 649.000 € Kaufpreis
- 2,38 % Maklercourtage auf den Kaufpreis

# DAS HAUPTHAUS

Der frühere Pferde- und Kutschenstall wurde im Jahr 1993 umfangreich saniert. So wurden u.a. die Außenwände gedämmt, das Dach samt Dachstuhl komplett erneuert, das Heizsystem ausgetauscht, die Fenster erneuert. Heute präsentiert sich das Haupthaus in einem sehr gepflegten Zustand. 2013 wurde es zum Baudenkmal ernannt. Zweifelsohne werden Sie die vielen außergewöhnlichen Stilelemente, wie z.B. ein wieder hergerichtetes altes Uhrwerk, überzeugen.

Bereits die Einfahrt ist etwas ganz Besonderes! Große Feldsteinmauern, ein imposantes Tor und eine Allee führen Sie zum Haupthaus. Der vordere Teil wird als Büro und Ausstellungsfläche, der hintere Teil wird als Wohnbereich genutzt. Beide Einheiten sind miteinander verbunden, verfügen aber auch jeweils über einen separaten, repräsentativen Eingang.



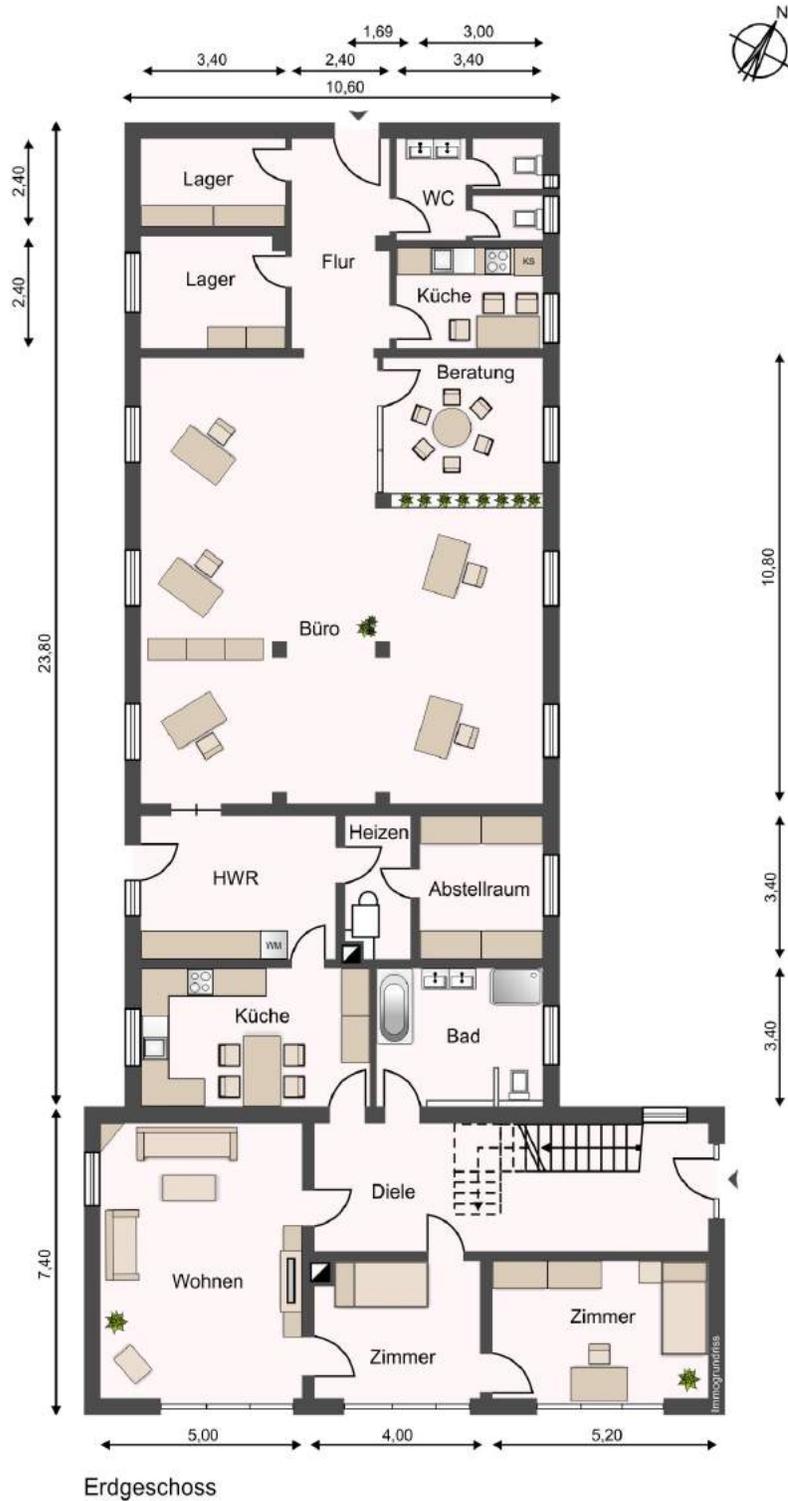
## EINGANGSBEREICH UND WOHNZIMMER



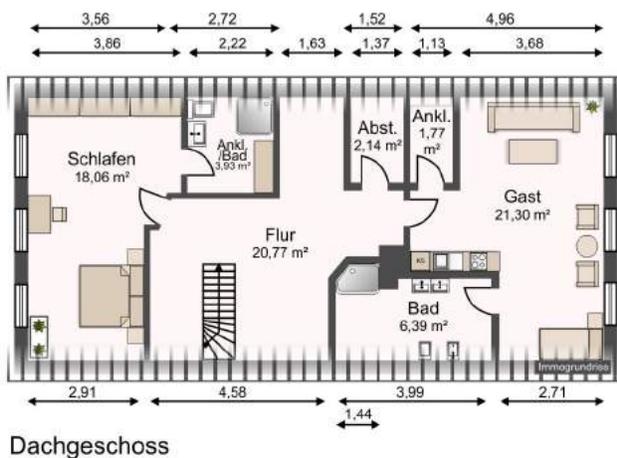
## HOCHWERTIGE WOHNKÜCHE UND VOLLBAD MIT FENSTER



# GRUNDRISS HAUPTHAUS

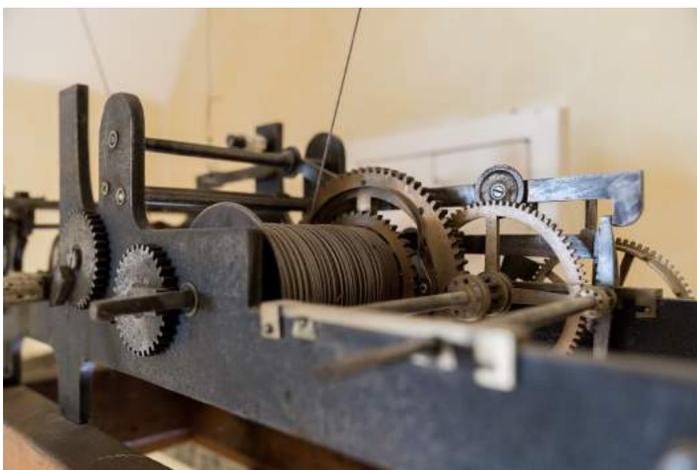


## DACHGESCHOSS GÄSTEBEREICH



Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer ist praktischerweise auch als kleine Gästewohnung nutzbar, da Sie über eine Küchenzeile und ein Badezimmer en suite verfügt. Beim zweiten Schlafzimmer kann ein weiteres Bad en suite eingebaut werden.

# DETAILS



An dieser Stelle möchten wir Sie herzlich zu einer Besichtigung einladen. Die Immobilie mit ihren vielen individuellen Details, muss man einfach vor Ort erleben.

# „IHRE IDEEN – IHR RAUM DAFÜR“

Der Bürotrakt besticht durch hohe Decken, eindrucksvolle Balken und einem offenen Grundriss. Hier stehen Ihnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung: Büro, Galerie, Atelier, Verkaufsraum oder eine individuelle Gewerbefläche.

Einrichtungsbeispiel / Visualisierung



EINMALIG  
HISTORISCH  
VIELSEITIG



# LAGEBESCHREIBUNG



Der Ort Neuhof liegt im UNESCO Biosphärenreservat Schaalsee.

Es ist ein Schutzgebiet im Westen Mecklenburg-Vorpommerns an der Grenze zu Schleswig-Holstein. Neuhof liegt nordöstlich der Kernstadt von Zarrentin am Schaalsee. Westlich von Neuhof erstreckt sich das ca. 86 ha große Naturschutzgebiet Boissower See und der Südteil des Neuenkirchener Sees.

Der Ort liegt im Dreieck der drei Hansestädte Hamburg, Lübeck und Wismar.

In der Liste der Baudenkmale in Zarrentin am Schaalsee sind für Neuhof gleich acht Baudenkmale aufgeführt. So z.B. die Kirche, ein einschiffiges, neogotisches, Bauwerk, die Gutsanlage mit Speicher von 1868, das ehemalige Verwalterhaus, eine Scheune, drei Katen und das hier zum Verkauf stehende Kutscherhaus.

# DAS GRUNDSTÜCK

Das parkähnlich angelegte Grundstück hat einen Bauplatz für z.B. ein Gäste oder Saunahaus.



# DER GARTEN



Über viele Jahre entstand hier mit Liebe und Sachverstand ein besonderer Ort, mit vielen Details und Besonderheiten. So können Sie die Sonne über den gesamten Tag auf einer der zahlreichen eingewachsenen Terrassen genießen.

Der Garten wurde passend zum Stil des Haupthauses angelegt. Daher ist der Blick aus den Zimmern in den Garten stets stimmig. Das Haus und der Garten verschmelzen zu einer Einheit und erschaffen etwas Einmaliges.

# DETAILS



Ein Wasserlauf durchläuft thematisch passend den gesamten Garten.



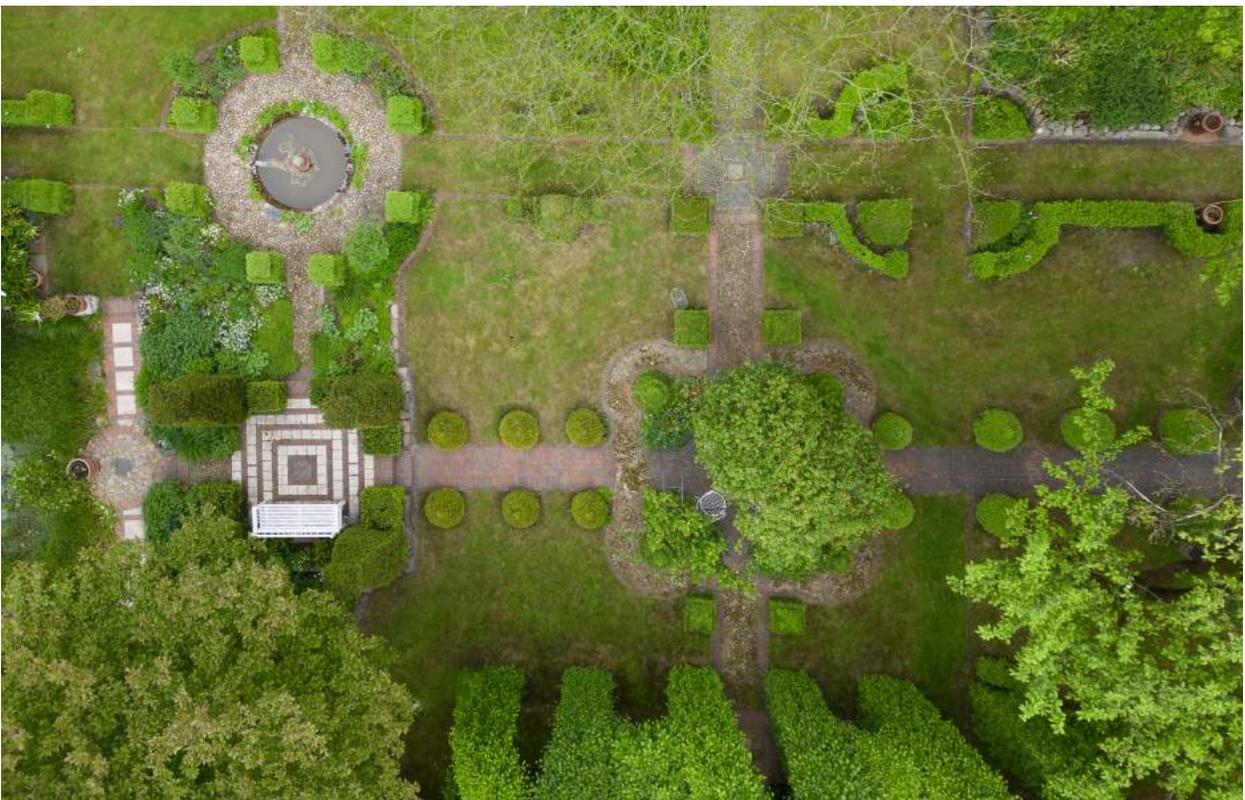
Eine kleine Brücke führt über den Teich.

Beim durchgehen des Gartens spüren Sie die Ruhe und die besondere Atmosphäre.

# DER GARTEN



# DER GARTEN



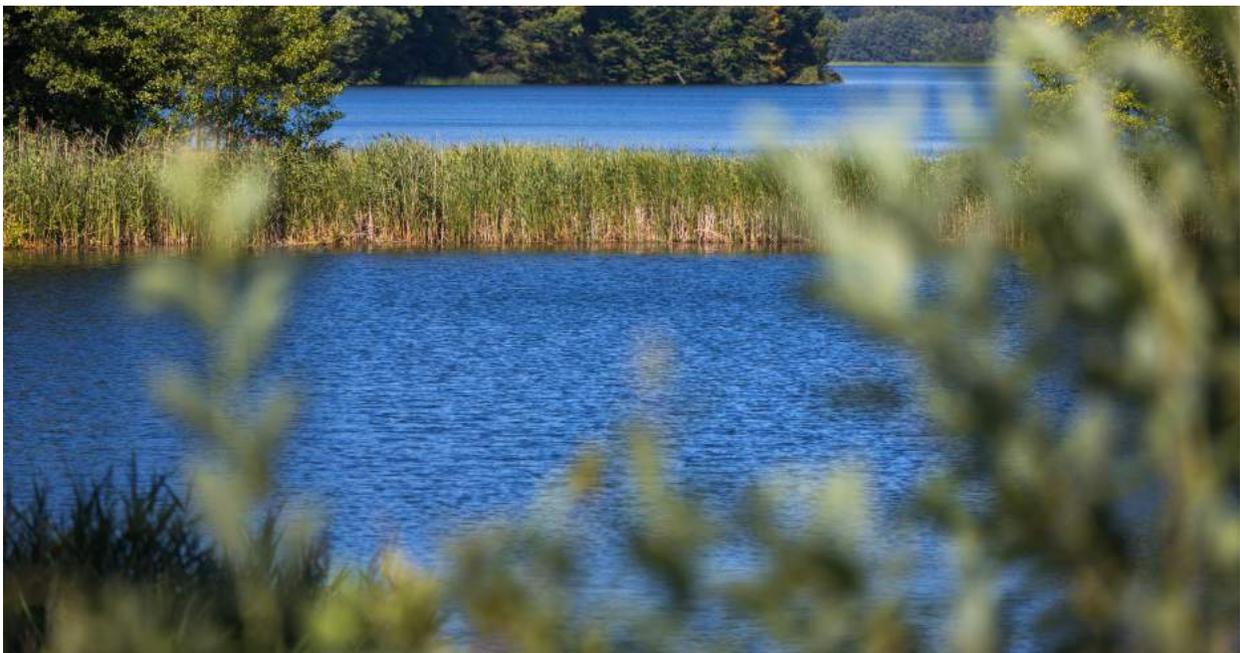
# BIOENERGIEDORF NEUHOF

Die Idee:

krisensichere Versorgung von Mecklenburger Dörfern mit Strom und Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen und finanzieller Gewinn durch umweltverträgliche Stromerzeugung

Vorteile für Nahwärmennutzer:

- Keine teure Modernisierung von alten Heizungen. Die Dorfzentralheizung ersetzt vollständig die alte Heizung
- Keine Instandhaltungs- und Wartungskosten. Die Hausübergabestation ist wartungsfrei. Keine Schornsteinfegerkosten
- Kein Brauchwasserspeicher mehr notwendig. Auch die Brauchwassererwärmung erfolgt durch den Wärmetauscher
- Verbesserte Brauchwasserhygiene und geringere Energiekosten. Es erfolgt keine unnötige Aufheizung mehr
- Hohe Versorgungssicherheit, Unabhängigkeit von Öl und Gas



Quelle: [www.bioenergiesdorfneuhof.de](http://www.bioenergiesdorfneuhof.de)

# „ICH FREUE MICH AUF SIE!“

BIANCA CLAUßEN



Immobilien wie diese, sind immer etwas ganz besonderes. Was ist das Besondere? Es ist die Lage, in Mitten eines kleinen, verwunschenen Dorfes mit Schloß, Kirche, Kopfsteinpflaster und vielen erhaltenen Gebäuden? Ganz sicher, aber auch noch so viel mehr!

Das diese Immobilie etwas Besonders ist, dass war mir bewusst, als ich die Allee zum Haupthaus das erste Mal hinauf fuhr. Ihnen wird es sicherlich genau so gehen. Die Kombination aus Wohnen und Gewerbe ist aktuell begehrt der den je. Und wer es nicht zum Arbeiten nutzen möchte, kann sich völlig entfalten. Eine Galerie, ein Atelier oder vieles mehr. Im Garten saß ich einmal so lange, dass mich die Eigentümer gesucht haben. Ich habe die Zeit vergessen oder genossen, wer weiß? Dieser einmalige Ort hat mich verzaubert!

*B. Claußen*

Bianca Claußen

Immobilienfachwirtin IHK

# KONTAKT

ClaußenImmobilien<sup>®</sup>

Bianca Claußen und  
Maximilian Huss

Parkstraße 34  
23568 Lübeck

Tel.: 0451 502 81 700

Email: [info@claussen-immobilien.com](mailto:info@claussen-immobilien.com)

Homepage: [www.claussen-immobilien.com](http://www.claussen-immobilien.com)



## Rechtshinweis

Die Grundriss-, Haus oder Lageplanzeichnungen und Ihre darin evtl. enthaltenen Maßen haben keine Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit. Sie sind zum besseren Überblick und Verständnis der Raumaufteilungen und Zuschnitte vorhanden. Da wir die Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Energieausweisdaten: Es ist kein Energieausweis notwendig, da Denkmalschutz besteht.