

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lenzen

### Einzigartiges Gebäude mit separatem Baugrundstück an der Burg Lenzen/Elbe



Objekt-Nr. OM-300434

### Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Britta Deutsch

Seetorstr.35 + Burgstr. 1  
19309 Lenzen  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1820	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.037,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Nutzfläche	284,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erfülle deinen Traum-Leben und Arbeiten, wo andere Urlaub machen!

Dieses charmante Stadthaus liegt im Altstadtkern von Lenzen/Elbe inmitten des Biosphärenreservates Elbtal. Faszinierende Naturerlebnisse sowie eine erholsame Ruhe und Flussidylle sind die Markenzeichen dieser Region.

Die Geschäftsräume (220m<sup>2</sup>), mit großen Schaufenstern, wurden bis 7/23 als Traditionsfachgeschäft genutzt.

Eine großzügige Wohnung (180m<sup>2</sup>), mit 5 Zimmer, befindet sich im OG.

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung, ein modernes Bad, eine überdachte Terrasse mit grandiosem Ausblick, einem Gewölbekeller, der sich hervorragend als Weinkeller ausbauen lässt, einem großen Dachstuhl (130m<sup>2</sup>) auf sieben Meter Höhe, mit Ausbaureserve.

Mit vielen Möglichkeiten der kreativen Nutzung wartet das Nebengebäude( 56m<sup>2</sup>) auf. Das ehemalige Lagergebäude könnte man als Werkstatt und als Hobbyraum nutzen oder zum Innenpool umbauen.

Ebenfalls gehören zu diesem besonderen Objekt ein großer, privater Torweg und ein eigener Brunnen mit Metabo Hauswasserwerk.

Romantisch ist der Innenhof mit seinen verschiedenen Sitzmöglichkeiten.

In Richtung Löcknitz und dem Burgpark schließt sich ein geschützt gelegener Garten an.

Einfach mal die Seele baumeln lassen in der gemütlichen Laube (37m<sup>2</sup>) mit Kamin.

Von hier aus hat man einen einzigartigen Blick auf das Storchennest der Burg und kann die Aufzucht der Jungstörche hautnah miterleben.

Dieses Traumhaus eröffnet verschiedene Nutzungsoptionen z.B. als Ferienwohnungen, Seniorenresidenz, Restaurant, Geschäft, Pension, Arztpraxis, Fitnessstudio, Architekturbüro, Galerie und vieles, vieles mehr!

Ein direkt anschließendes Baugrundstück (310m<sup>2</sup>) Burgstraße 1, inklusive 6 Parkplätze rundet dieses einzigartige Angebot ab. Es besteht großes Interesse eines Pächters, an diesem gesamten Objekt.

## Ausstattung

\*Grundstücksfläche-Seetorstraße 35: 727m<sup>2</sup>

\*Grundstücksfläche- Burgstraße 1: 310m<sup>2</sup>

\*Wohnfläche: 180m<sup>2</sup>

\*Ausbaureserve: 130m<sup>2</sup>

\*Nutzfläche: 390m<sup>2</sup>

\*Gartenhaus mit Kamin

\*Geschäftsfläche: 284m<sup>2</sup>

\*Baujahr: 1820

\*Gewölbekeller

\*2 Etagen

\*Gäste WC

\*Einbauküche

\*Toreinfahrt

\*Innenhof

\*Nebengebäude / Stall

\*2 Dachböden

Verfügbar ab sofort

\*keine Provison

\*denkmalgerechte Fenster

\*Fassade: 2003

\*Küche und Bad: 1995

\*Hofbefestigung: 2009

\*Dachsanierung: 2001

\*Umbau Geschäftsräume: 2013

\*Dachterrasse: 2001

\*direkt anschließendes Baugrundstück mit 310m<sup>2</sup>, inklusive 6 Parkplätze

**Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Lenzen/ Elbe

Inmitten faszinierender Natur des UNESCO Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe liegt das beschauliche Fachwerk-Städtchen Lenzen, mit seinen Flüssen, Seen und Wiesen.

Die Stadtsilhouette wird von Türmen geprägt: Burgturm, Kirchturm, Rathausturm und Stumpfer Turm.

Im Ort gibt es:

\*diverse Einkaufsmöglichkeiten ( Fischer, Bäcker, Schuster, Supermärkte)

\*Restaurants, Cafés

\*Burghotel mit veganem Restaurant und das Besucherzentrum der Burg gewährt Einblicke in die Natur- und Kulturgeschichte der Elbtalaue, auch das Grüne Band lässt sich rund um Lenzen naturnah erleben.

\*Arzt, Kita, Schule

\*Busverbindung stündlich nach Wittenberge ( ICE/RE Berlin, Hamburg)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Gebäude Ensemble



Vorderhaus

# Exposé - Galerie



Geschäft Richtung Hof



Geschäft Schaufenster

# Exposé - Galerie



Geschäft innen



Treppe ins OG



Ausblick zur Seetorstraße

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Terrasse OG



Dachboden

# Exposé - Galerie



Innenhof



Torweg

# Exposé - Galerie



Innenhof



Gartenlaube außen

# Exposé - Galerie



Gartenlaube innen



Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse Gartenlaube



Storchennest Burg

# Exposé - Galerie



Burg Lenzen



Burgstraße 1

# Exposé - Galerie



Burgstraße 1



Burgstraße 1

# Exposé - Galerie



Löcknitz in 100m Entfernung

## Sehenswürdigkeiten

Lenzen

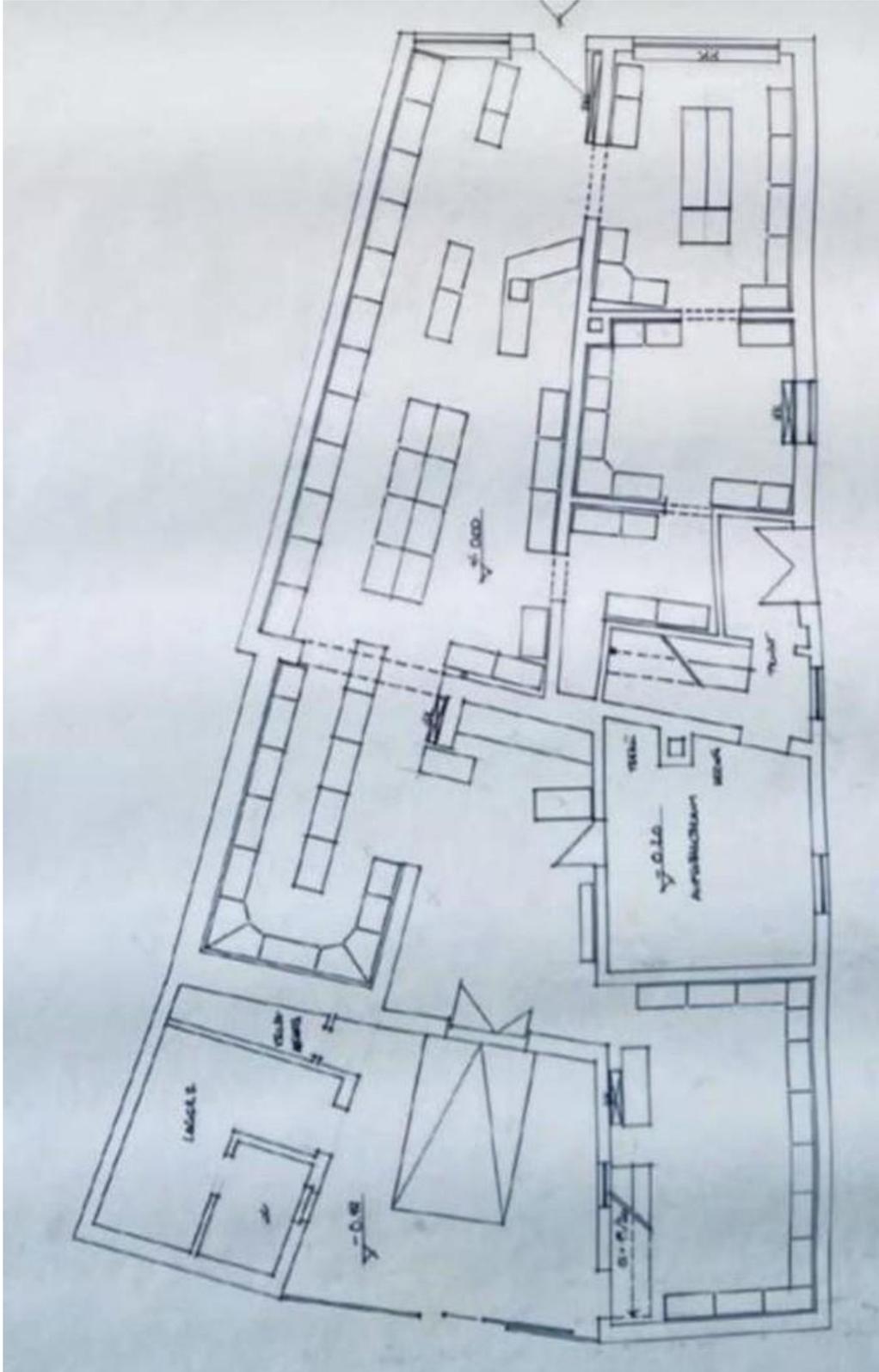
- 1 Burg und Burgmuseum
- 2 Gästehaus der Burg
- 3 St. Katharinen-Kirche (13. Jh.)
- 4 Der »Stumpfe Turm«
- 5 Rathaus (1713)
- 6 Scharfrichterhaus
- 7 Ältestes Wohnhaus
- 8 Preußische Postmeilensäule
- 9 Geburtshaus Elise Lensing
- 10 Figurengruppe »Lenzener Narrenfreiheit«



Weitere Informationen:  
[www.amtlenzen-elbtalau.de](http://www.amtlenzen-elbtalau.de)

Lageplan

# Exposé - Grundrisse



Geschäftsfläche EG

