

# Exposé

## Landhaus in Friedland

**Landgutsanwesen, Ostseenähe, 21.500m<sup>2</sup>  
Naturliebhabergrundstück im Lk. Mecklenburgische  
Seenplatte**



Objekt-Nr. OM-310416

**Landhaus**

Verkauf: **398.000 €**

Telefon: 0171 9210660

17098 Friedland  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	21.500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	16,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Holz		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

BITTE ERSTKONTAKT TELEFONISCH ! TELEFONNUMMER AM ANZEIGENENDE KEINE EMAIL ODER WHATSAPP ANFRAGEN .

Dieses besondere Refugium eröffnet Ihnen unendliche Möglichkeiten für ein entschleunigtes Leben. Selbstversorger, Arbeiten u. Leben, Mehrfamilien u.-generationen, Wohnprojekt usw. 21500m2 arrondiertes Naturliebhabergrundstück mit parkähnlichem , großen Baumbestand, Obstgarten, viele Obstbäume und durch naturbelassene Bereiche besteht eine große Biodiversität. Ein vorhandener Brunnen könnte reaktiviert werden .Zuwegung über eine jetzt private, ehemalige Landstraße mit Granitsteinpflasterung die auf über 200 m durch das gesamte Grundstück führt. Toranlagen und Zufahrt von 3 verschiedenen Seiten . Gepflasterter Hof u. ehemaliger gepflasterter Ladewagenplatz . Am Rande eines kleinen Dorfes mit 47 Einwohnern, fast in Alleinlage, durch Bäume u. Hecken geschützt und kaum einzusehen; ein sehr privater Lebensraum. Das gemütliche, etwa 1850 erbaute Gutshaus mit Ziegelmauerwerk und massiven Granitsteinfundamenten hat eine Grundfläche von 14.5x26 m und das große Nebengebäude mit 12x18 m liegen fern der Straße, etwa auf der Mitte des Grundstücks.

Das Gutshaus, mit großem Aufwand kernsaniert, bietet Ihnen diverse, unterschiedliche Lebensbereiche. Zur Zeit sind etwa 200m2 saniert und bewohnt, weitere Ausbaureserven um bis zu 400m2 Gesamtwohnfläche zu erreichen, sind vorhanden .Durch große Fenster lichtdurchflutete Räume, Naturholzböden und Fliesen, Landhauspaneeldecken, offenliegende Fachwerkkinnenwände, Natur- u. Lehmputz, vieles mit ökologischer Behandlung und heimischen Baumaterialien. Großer Küchen- und Wohnküchenbereich, ineinander übergehend, mit original erhaltener " Mecklenburger schwarzen Küche " mit Lehmglöcke .Eine große Räucherammer, ein gemauerter Räucherschrank sind ebenfalls erhalten . Natursteinkeller, Galerie mit Wendeltreppe zum Atelier, Wellnessbereich mit Glasfrontsauna und Sanitäranlagen; mit Blick von innen durch die Fenster in den Park. Großer, direkt angeschlossener Ruheraum.

2 Haustüren, 2 Terrassentüren ebenerdig in den Garten.

Komplett neue Haustechnik, Glasfaser, Biokläranlage, Regenwasserzisterne, Drainagen. Geheizt wird mit Kachelöfen / Brennholz. Ausbaureserven: auch im großen historischen Nebengebäude mit Granitfeldsteinmauerwerk als Werkstatt/Atelier/Gästehaus usw..

Der für das Anwesen vorhandene Denkmalschutz hat in heutigen Zeiten viele Vorteile, sorgt er unter anderem doch dafür, das an den Grundsücksgrenzen unseres Anwesens

nicht gebaut werden kann . So entsteht als BESTÄNDIGER LBENS(T)RAUM eine

" ECHTE TIME CAPSULE "

Bitte auch die Angaben im unteren Bereich der Anzeige unter LAGE lesen !

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Toplage im südöstlichen, milden Klimabereich Mecklenburgs . Ganz in der Nähe liegt

ein Weingut. Am Fuße der "Brohmer Berge", in der Nähe der großen "Friedländer Wiese" und des "Galenbecker Sees" gehören diese Landschaften u. Vogelschutzgebiete zu den ältesten und am dünnsten besiedelten (Einwohner pro qkm) Naturschutzgebieten Mecklenburgs; Schwimmseen in der Nähe.

Autobahn in 12 km , Neubrandenburg 25 min, Anklam 25 min , Usedom 45 min , Rügen 60 min., Ückermünde/Stettiner Haff 45 min..

Mecklenburger Seenplatten 30-45 min.. Berlin 1.5-2 Std., Hamburg 2-2.5 Std. Die nächste Stadt Friedland ca 7 km entfernt, gute Infrastruktur , Schulen mit gymnasialen Zweig , Schwimmbad, große Sportstätten. Buslinie hält bei uns im Dorf.

Von privat in gute Hände für Vb. 398000.- zu verkaufen.

Übergabe/Verkauf nach Absprache .

Erstkontakt sowie Exposé nur telefonisch mit dem Eigentümer: 0171-9210660

SMS- und Email-Nachrichten werden nicht beantwortet .

Besichtigung nach Terminabsprache und Bonitätsnachweis jederzeit möglich .

**Infrastruktur:**

Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



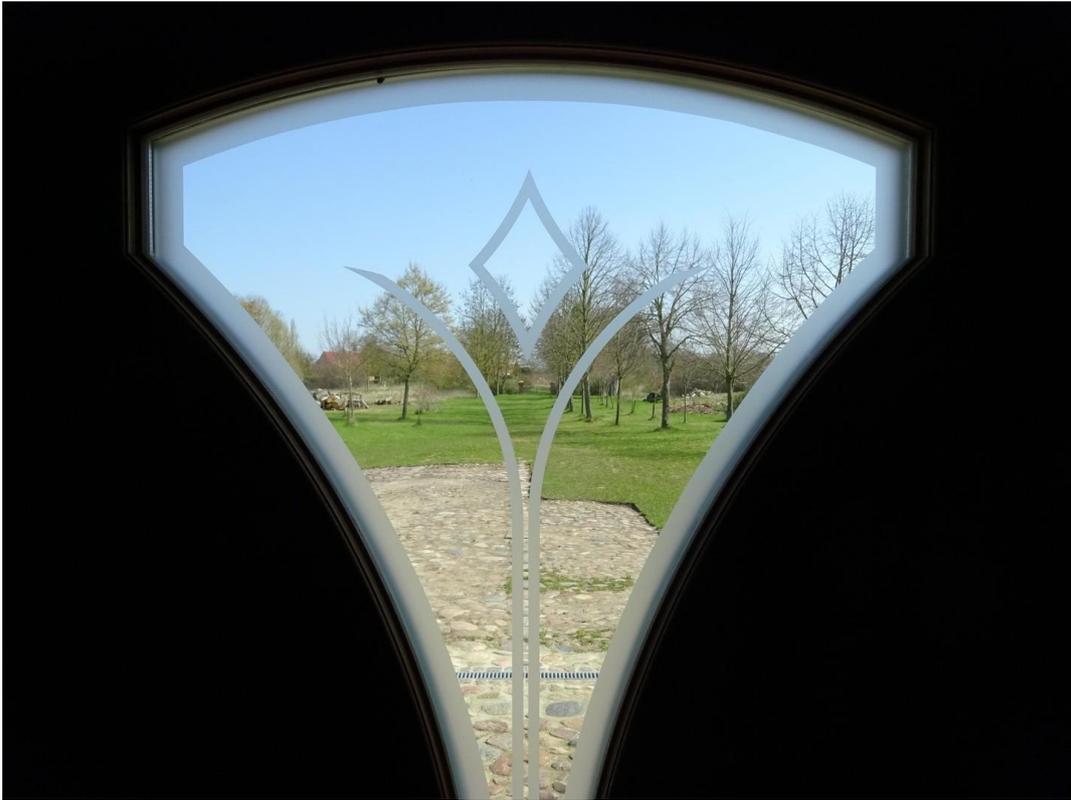
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



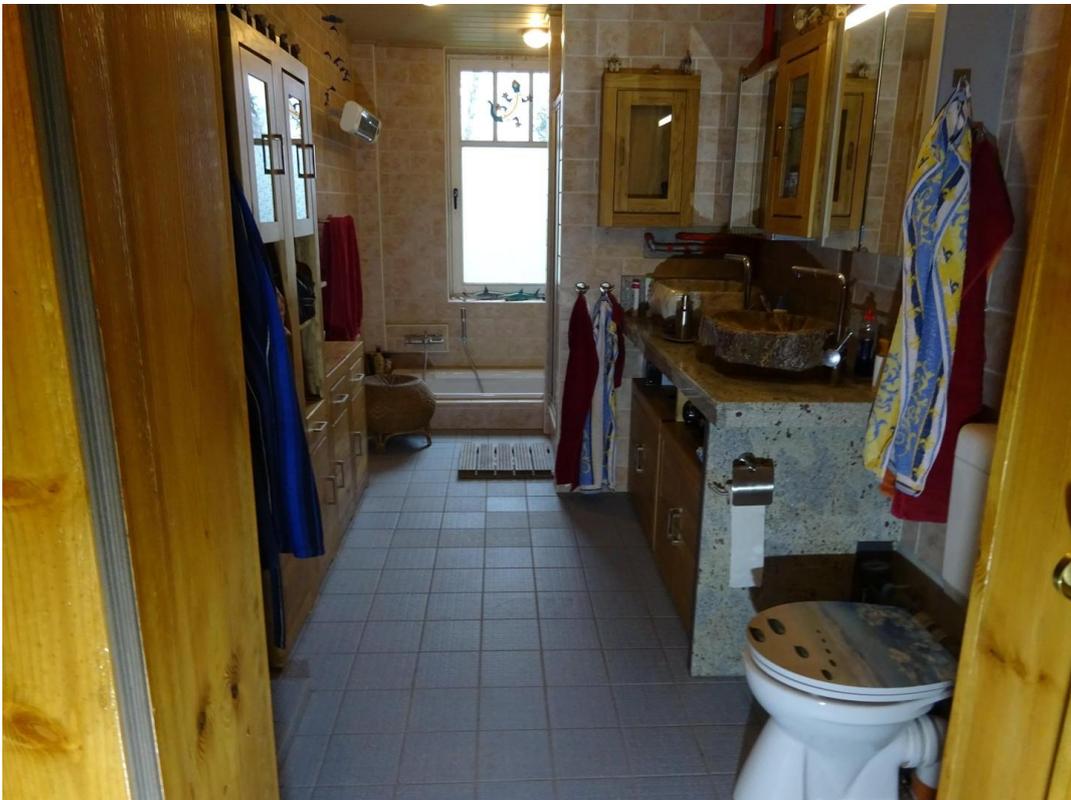
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



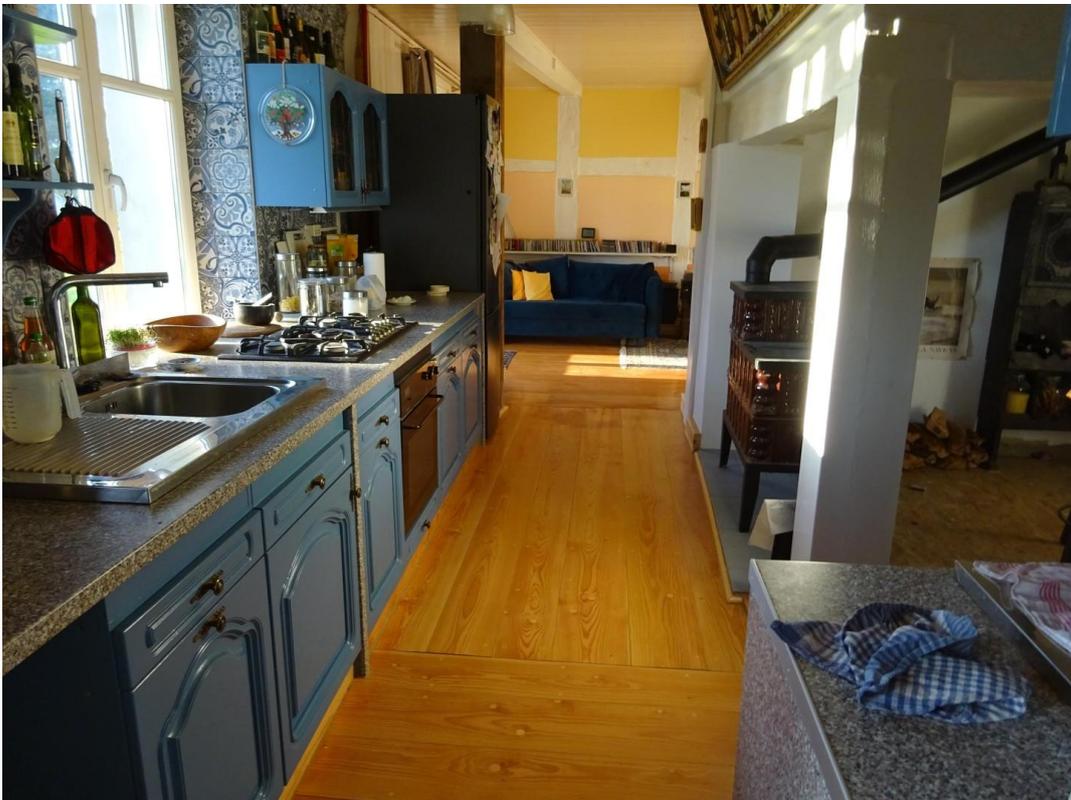
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



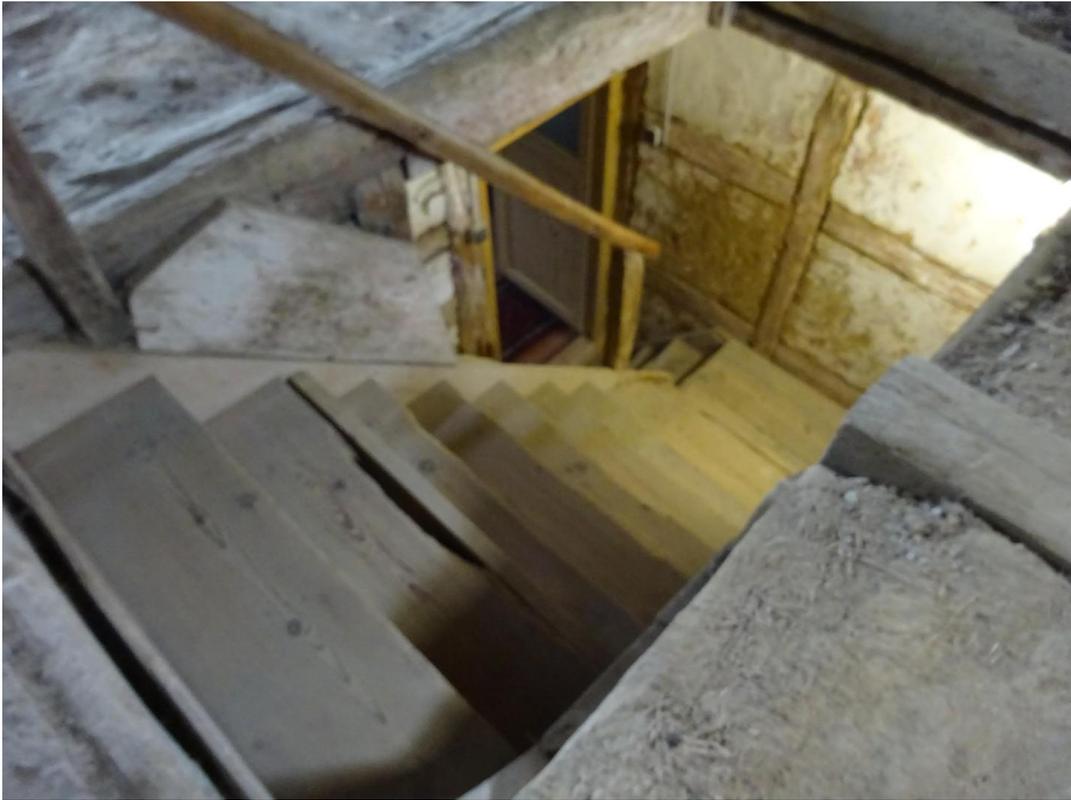
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

