

# Exposé

## Schloss in Dassow-Pötenitz

### Schloss & Gutshof Pötenitz // Schloss an der Ostsee // Baugemeinschaft



Objekt-Nr. OM-319620

**Schloss**

Verkauf: **1 €**

Schlossallee 1  
23942 Dassow-Pötenitz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Grundstücksfläche	5.000,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

„Schloss Pötenitz“ ist ein innovatives Sanierungsprojekt, das darauf abzielt, ein historisches, denkmalgeschütztes Herrenhaus unweit der Ostseeküste wiederzubeleben und in ein stilvolles und nachhaltiges Ferienkonzept umzuwandeln. Der Fokus liegt auf einer gemeinschaftsorientierten und dennoch privaten Wohnform, die sowohl den exklusiven Rückzugsort als auch den Austausch und das Miteinander fördert. 21 unterschiedlich große Suiten (von ca. 20 m<sup>2</sup> bis etwa 90 m<sup>2</sup>) werden behutsam in die Struktur des Herrenhauses integriert, sodass sie verschiedenen Bedürfnissen gerecht werden – von Wochenend- bis hin zu Langzeitaufenthalt. Durchgeführt wird das Projekt von der Schloss Pötenitz Planungs- und Baugemeinschaft GbR und der Gutshof Pötenitz Planungs- und Baugemeinschaft GbR, die das Ziel der Rettung des Herrenhauses „Schloss Pötenitz“ verfolgen, verbunden mit der eigenen Nutzung sowie der zentralen Vermietung an Gäste und Feriengäste.

Neben der Teilnahme an der Baugemeinschaft Schloss Pötenitz haben Sie die Möglichkeit, in stilvoll zu luxuriösen Apartments umgebauten Ställen am Gutshof zu investieren.

Durch das gemeinschaftliche Engagement in den Baugemeinschaften entsteht eine dynamische Gutsanlage, die weit mehr als ein Baudenkmal darstellt. Dieses innovative Projekt bietet nicht nur den Mitgliedern der Baugemeinschaft, sondern auch den Gästen und Urlaubern einen einzigartigen Lebens- und Erholungsort.

Für die Investoren eröffnet sich die Möglichkeit, an der Schaffung eines wertvollen Erbes teilzuhaben, das sowohl kulturelle als auch wirtschaftliche Renditen verspricht. Die Attraktivität des Schlosses als multifunktionaler Standort fördert nicht nur die Wertsteigerung der Immobilie, sondern sichert auch nachhaltige Einnahmequellen durch touristische Nutzung und Veranstaltungen.

Die exklusive Nutzung Ihrer Suite und der Belle-Etage sind einzigartig. Eine Vermietung an Gäste außerhalb Ihrer individuellen Nutzung ermöglicht einen kontinuierlichen Kapitalfluss.

Mit Beitritt in die Baugemeinschaft profitieren Sie von der Sonder-AfA. Diese ermöglicht es Ihnen, einen großen Teil der Investitionskosten schneller abzuschreiben. Dadurch wird nicht nur der langfristige Wert des Projektes gesteigert, sondern auch die wirtschaftliche Rentabilität für die Mitglieder der Baugemeinschaft deutlich erhöht. Das Projekt der Baugemeinschaft basiert auf einer durchdachten Mischung aus großzügigen, stilvollen Gemeinschaftsbereichen mit einem hohen Anspruch an das Design und privaten Rückzugsorten. Durch das gemeinschaftliche Engagement und die Einbindung in die regionale Umgebung entsteht ein lebendiges Schloss, das viel mehr als ein Baudenkmal ist und das sowohl den Mitgliedern der Baugemeinschaft als auch den zukünftigen Gästen einen einzigartigen Lebens- und Erholungsort bietet.

## Ausstattung

Das Herz des Schlosses ist der gemeinsam genutzte, 67 m<sup>2</sup> große Rote Saal in der Belle-Etage mit dem „Convivium“ im Zentrum. Dieser Ort dient als Treffpunkt für Gespräche, gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Der Name betont den sozialen Aspekt und vermittelt gleichzeitig Exklusivität und Eleganz. An dieses Zentrum schließen weitere repräsentative historische Räumlichkeiten mit unterschiedlichen Funktionen an, die Platz bieten für Geselligkeit, Erholung, Begegnung und Kontemplation: Der weiße Saal bietet mit seinen 70 m<sup>2</sup> genügend Raum für große Festessen und kulturelle und musikalische Veranstaltungen. Neben dem repräsentativen Eingangsportal und dem Vestibül mit Kamin wird das Weinzimmer mit den historischen Vertäfelungen aus Eichenholz wiederhergestellt. Hinter dem Vestibül schließen das historische Billardzimmer, die Bibliothek und der Salon mit Kamin und komfortablen Polstermöbeln an.

Im Souterrain entsteht im historischen Gewölbekeller und einem davor gelagerten Anbau ein luxuriöser Wellnessbereich mit Pool, Whirlpool, zwei Saunen und Ruhezone. Ein weiterer Bereich mit Blick auf den Park bietet Raum für Fitness und Yoga.

Die Suiten befinden sich in den beiden oberen Geschossen des Herrenhauses. Die verschiedenen Größen der Suiten bieten Wohnraum, der genau auf die Bedürfnisse der Mitglieder abgestimmt ist – von der kompakten Zweibett-Suite bis zum geräumigen Appartement mit bis zu sechs Schlafplätzen. Jede Suite wird mit einem eigenen komfortablen Bad und einer Pantryküche ausgestattet. Gemeinsam mit unseren Innenarchitekten entstehen individuelle Rückzugsräume für jeden Geschmack.

Eine Terrasse und ein Wintergarten stellen die Verbindung von drinnen und draußen her. Sie verbinden den Salon in der Belle-Etage mit der umgebenden Natur.

## **Sonstiges**

Schloss Pötenitz Planungs- und Baugemeinschaft GbR

Niederblockland 7

28357 Bremen

Deutschland

Gutshof Pötenitz Planungs- und Baugemeinschaft GbR

Niederblockland 7

28357 Bremen

Deutschland

E-Mail: [info@schlosspoetenitz.de](mailto:info@schlosspoetenitz.de)

Vertretungsberechtigte Gesellschafterin: Juliane Lütkemeyer

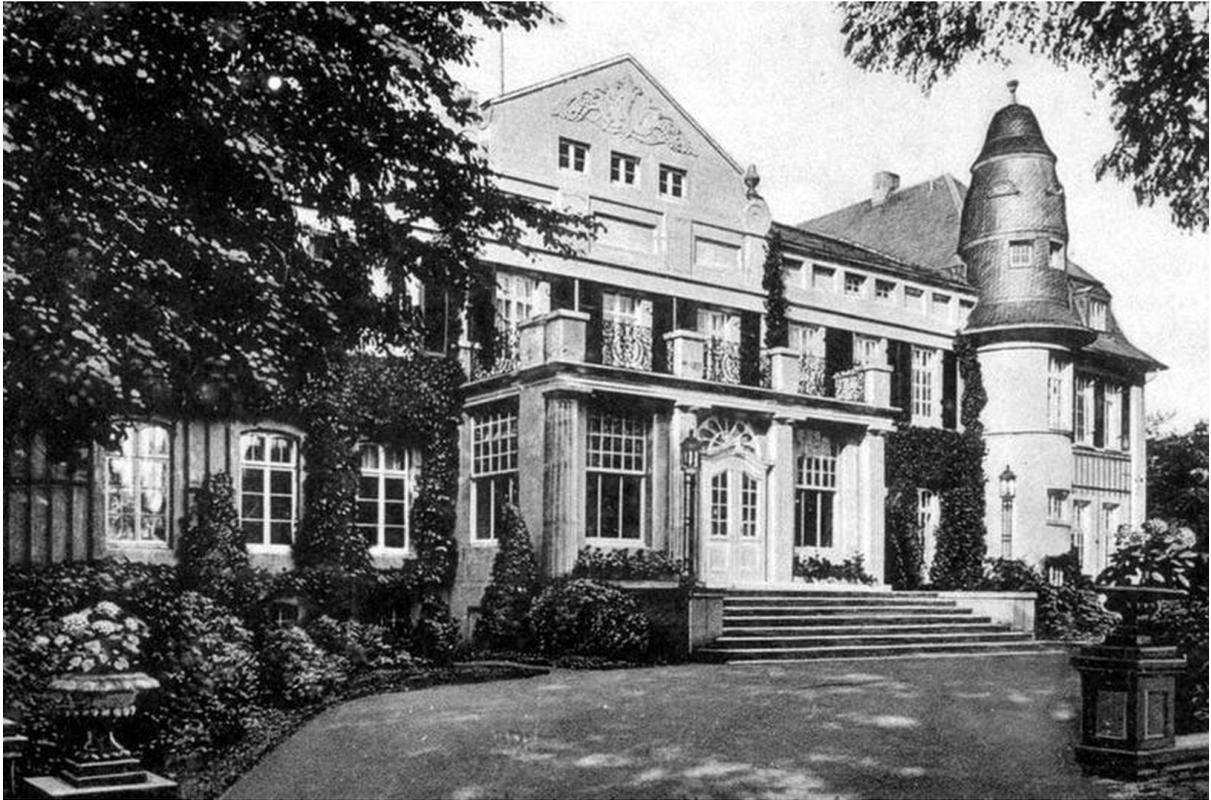
## **Lage**

Idyllisch und abwechslungsreich zeigt sich die Umgebung des Schlosses Pötenitz. Eingebettet in das Naturschutzgebiet Pötenitz und umrahmt von der beeindruckenden Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf, bietet die Region eine maritime Kulisse. Sanfte Hügel wechseln sich mit wild-romantischen Küstenabschnitten ab, der Ostseestrand lockt mit weiten, naturbelassenen Sandstränden und die Lübecker Bucht verzaubert mit ihrem unverwechselbaren maritimen Charme – ein perfekter Ort für Erholungssuchende und Naturfreunde.

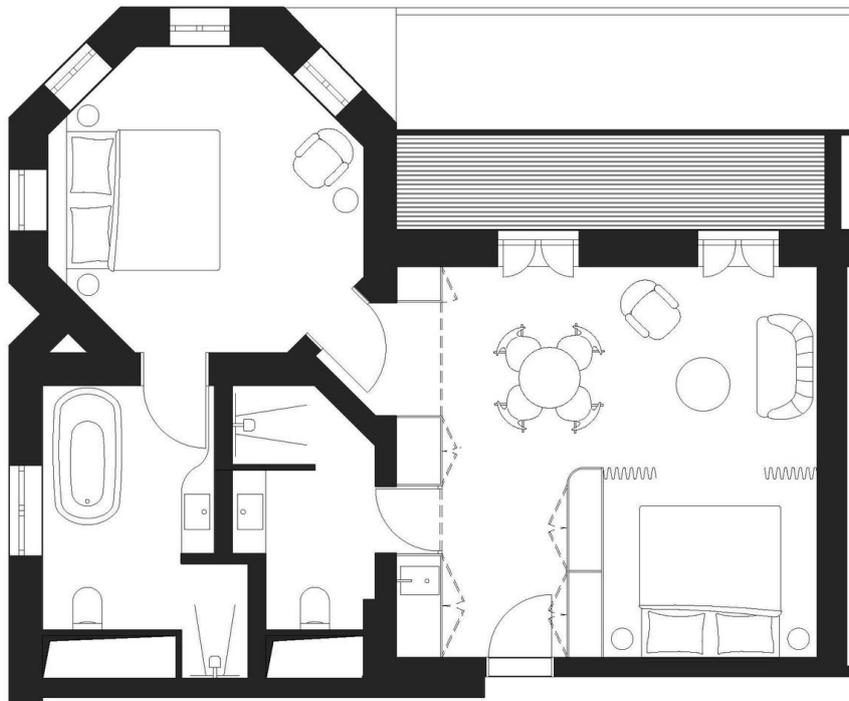
Lübeck, Travemünde und Nordwestmecklenburg

Das Schloss Pötenitz befindet sich in einer attraktiven Urlaubsregion, die mit den Destinationen Lübeck, Travemünde und Nordwestmecklenburg aufwarten kann. Sie vereint ein reiches Angebot an historischen Sehenswürdigkeiten, kulturellen Highlights und atemberaubender Natur. Ob Sie die mittelalterliche Hansestadt Lübeck erkunden, das maritime Flair Travemündes genießen oder die weiten Landschaften Nordwestmecklenburgs durchstreifen – hier findet jeder Reisende etwas Besonderes.

# Exposé - Galerie



Historische Aufnahme



Beispielsuite Schloss

# Exposé - Galerie

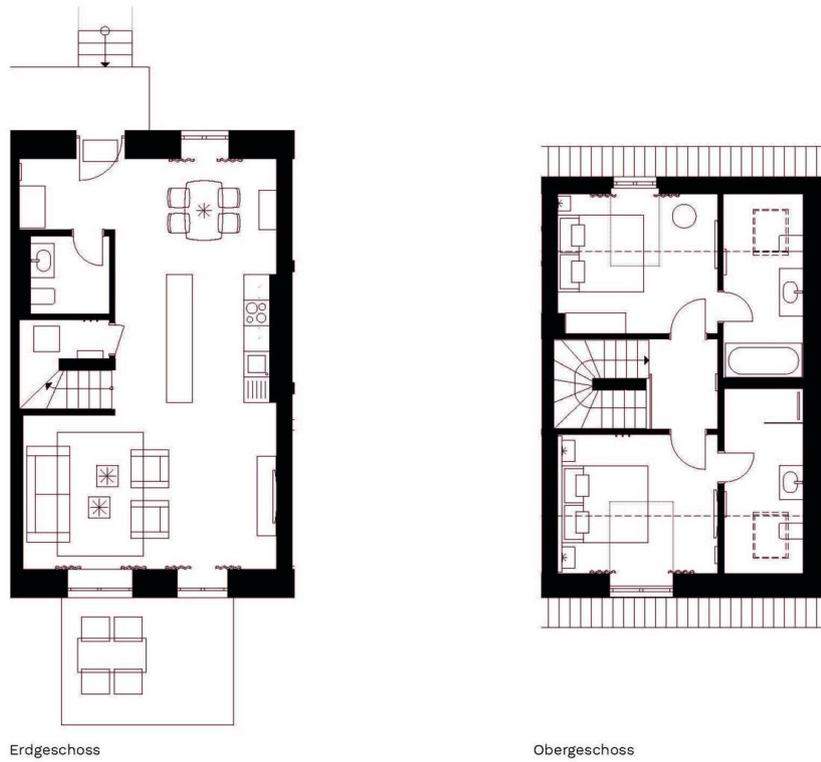


Historische Aufnahme



Visualisierung Gutshof

# Exposé - Galerie



Beispielappartement Gutshof



Visualisierung Gutshof

# Exposé - Galerie

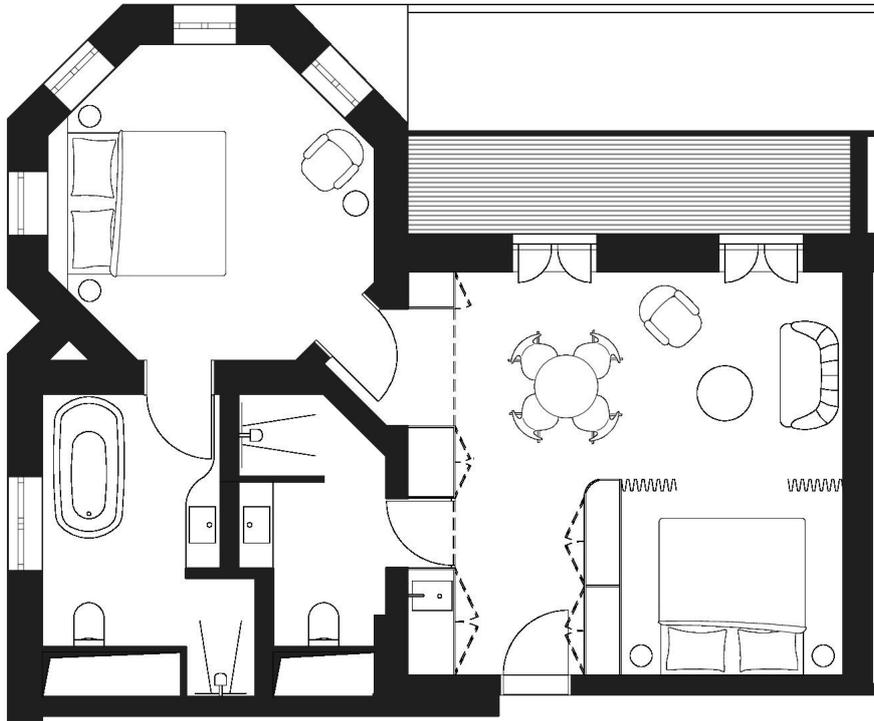


Landschaft bei Pötenitz

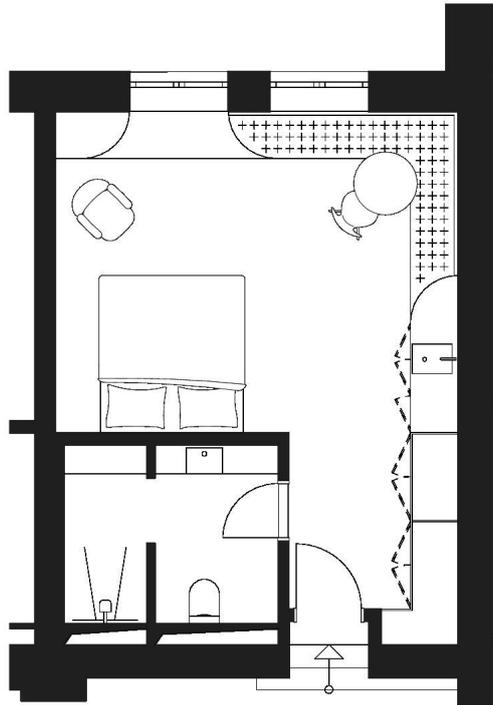


Ostseeküste bei Pötenitz

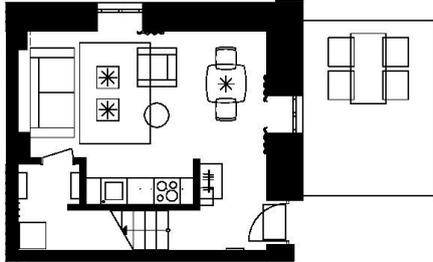
# Exposé - Grundrisse



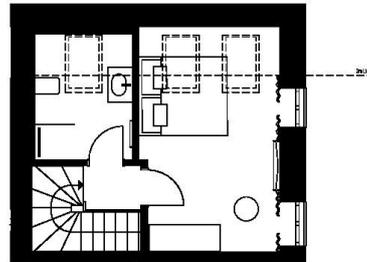
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

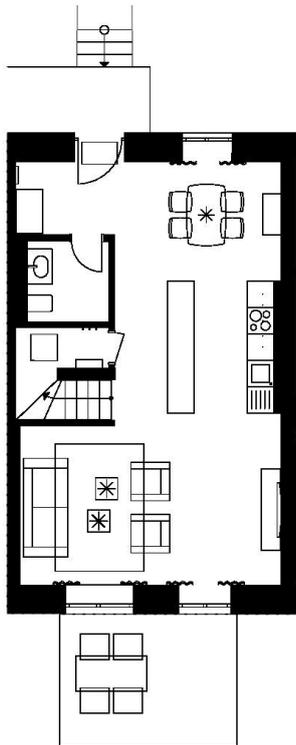


Erdgeschoss

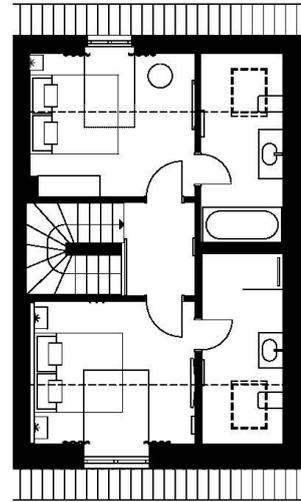


Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss